

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
16072/2018/25/132/1627SVMO

Dato
10.12.2018

Bilsenteret Bjugn AS - Igangsettingstillatelse av grunnarbeider, betong og fundamenter, samt godkjenning av endret tegninger og høydeplassering - 25/132

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2018/965	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/132	Tiltakshaver:	Bilsenteret Bjugn AS
Vedtak nr.:	18/313	Søknadsdato:	05.12.2018
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	05.12.2018

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.11.2018 og 05.12.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

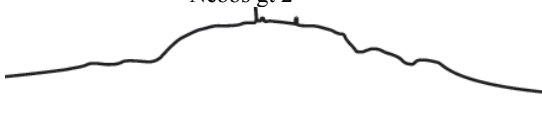
Søknaden gjelder igangsettingstillatelse av grunnarbeider, betong- og fundamenterarbeider for oppføring av bilforretning på eiendommen gnr. 25 bnr. 132. Sammen med igangsettingssøknaden søkes det også om endret høydeplassering på grunn av endret høydeplassering av Europrisbygget på gnr/bnr. 25/133. Høyden på golvet senkes fra 3,7 moh. til 3,3 moh. I tillegg økes lengden på bygget med 5,0 meter, noe som medfører at det blir 125 m² større. Totalt blir bygningsmassen etter utvidelsen 1.007,5 m² BYA og 955,8 m² BRA. Det er tidligere i saken gitt dispensasjon fra reguleringsplan den 18.09.2018 og rammetillatelse den 01.10.2018.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Seterstranden næringsområde, *planID 16270125*. Endringen av bygget og igangsettingssøknaden er innenfor de rammer for dispensasjonen gitt 18.09.2018.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Adkomst

Tiltaket medfører ny adkomst fra Fv. 710. Det er avklart med Statens vegvesen at avkjøringstillatelse er gitt gjennom godkjent reguleringsplan. Veirett over naboeiendommen gnr. 25 bnr. 133 er sikret med tinglyst avtale.

Vann og avløp

Bilforretningen skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det er mottatt plan for håndtering av overflatevann som skal tilkobles kommunalt vannledningsnett for overflatevann. Før selve tilkoblingen kan skje må søknad om sanitærabonnement være innsendt. På mottatte tegninger er det bl.a. inntegnet vaskehall. Dette medfører at det er krav om oljeutskiller og dermed søknadspiktig etter forurensningsloven. Utslippssøknad er ikke mottatt. Ovennevnte bør følges opp i igangsettingstillatelsen som et vilkår.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av endringssøknaden. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK – ansvarlig søker – 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – arkitektur – 1	Ja
Rambøll Norge AS	PRO – geoteknikk – 2	Ja
Oddmund Groven AS	PRO – oppmåling, plassering – 2	Nei
Oddmund Groven AS	PRO – vei, landskapsutforming, vann og avløp - 2	Nei
Fosenhus AS	PRO – konstruksjonssikkerhet – ?	?
	PRO – brannsikkerhet, brannkonsept – ?	ikke avklart
	PRO – ventilasjonsanlegg – 1	ikke avklart
	PRO – rør og sanitærinstallasjon, taknedløp – 1	ikke avklart
Oddmund Groven AS	UTF – oppmåling og utstikking – 2	Ja
Oddmund Groven AS	UTF – vei, landskapsutforming, vann og avløp utenfor bygg – 2	Ja
Fosenhus AS	UTF – betongplate og fundamenter – 2	Ja
	UTF – ventilasjonsanlegg – 1	ikke avklart
	UTF – rør, sanitær og taknedløp innenfor bygg – 1	ikke avklart
	UTF – oppføring av stålkonstruksjoner – 1	ikke avklart
SH Prosjekt AS	KONT – geoteknikk – 2	Ja

Fastsettelse av tiltaksklasse

SAK10 § 9-3 fastslår at det ved fastsettelse av tiltaksklasse må foretas en konkret vurdering av henholdsvis søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Disse trenger ikke nødvendigvis å ligge i samme tiltaksklasse. Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Ansvarlig søker har plassert PRO konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 1. Det er noe usikkerhet om dette ansvarsområde er skal plasseres i tiltaksklasse 1 eller 2, jf. pålitelighetsklasse satt i NS-EN 1990. I telefonsamtale med ansvarlig søker v/ Emil Sundseth den 10.12.2018 ble det gjort avtale om at denne avklaringen utsettes til søknad om igangsettingstillatelse for byggearbeider oppå grunnmur. Det haster med å komme i gang med grunnarbeidene siden det skal benyttes samme foretak som for nabotomta,

gnr/bnr. 25/133. Maskinentreprenøren starter der nå opp arbeidet. Det vil ikke være problematisk for å kunne gi igangsettingstillatelse av grunnarbeidene før plassering av tiltaksklasse konstruksjonssikkerhet er avklart. Det samme vil også gjelde for fastsettelse av tiltaksklasse for brannsikkerhet/brannkonsept. Dette må presiseres som et eget vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse nr. 2.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll for grunn- og terrengarbeider er utkvittert ved levering av søknad om igangsettingstillatelse.

Vurdering:

Det er søkt om endring av høydeplassering av bygget. Endringen består av å senke det 0,4 meter. Årsaken er at i forbindelse med mer nøyaktige innmålinger av Europrisbygget på gnr/bnr. 25/133 viste seg å være et lavere terreng på området enn hva som har blitt lest ut av kartet. Europrisbygget ble senket 0,7 meter, og for å få en helhetlig utbygging på begge tomtene er bilforretningen senket 0,4 meter. Byggehøyden er fortsatt mer enn 3,0 moh. jf. § 9-4 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Ingen naboer vil bli negativt påvirket av denne senkningen i terrenget.

Bygget er forlenget med 5,0 meter i lengderetningen. Dette medfører at arealet øker med 125 m² BYA og 122 m² BRA. Total BYA blir da 1007,5 m² BYA og 955,8 m² BRA. Endringen er ligger innenfor rammer gitt i reguleringsplan og tidligere gitt dispensasjon. Økning av byggets areal medfører at antall p-plasser må økes til 1 p-plass per 50 m² BRA. Dette betyr at for denne tomte må det minimum være 21 p-plasser jf. § 2.3 i reguleringsbestemmelsene for Seterstranden. Dette bør følges opp som vilkår. En totalvurdering tilsier at endring av bygget kan godkjennes.

I rammetillatelsen datert 01.10.2018 er det listet opp en del vilkår som må være på plass før igangsettingstillatelse kan gis. Alle vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider, samt betong/grunnmur er oppfylt og kommunen kan dermed behandle søknaden. Alle fagområder for PRO, UTF og KONT geoteknikk er dekket med erklærte ansvarsretter. En totalvurdering tilsier at igangsettingstillatelse kan gis.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding.

Vedtak:

Bjugn kommune gir igangsettingstillatelse for grunnarbeider og betongarbeider for oppføring av bilforretning på eiendommen gnr. 25 bnr. 132. Ny byggehøyde av bygget samt forlengelse av bygget godkjennes herved. Tillatelsen er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-3 og 29-4.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før tilkobling til offentlig vann- og avløpsledninger må det sendes inn søknad om sanitærabonnement.
2. Før oljeutskiller kan installeres må det foreligge utslippstillatelse av oljeholdig avløpsvann.
3. Før igangsettingstillatelse av byggverk oppå grunnmur kan gis, må det dokumenteres plassering av tiltaksklasse for konstruksjonssikkerhet og brannsikring.
4. Avfallsplan jf. TEK17 § 9-6.
5. Det må etableres tilstrekkelig med p-plasser jf. § 2.3 i reguleringsbestemmelsene.
6. Øvrige vilkår og tillatelser gitt tidligere i saken gjelder fullt ut.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet

fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Geir Øyvind Hassel
Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Eksterne kopimottakere:

BILSENTERET BJUGN AS Bjørg Bergs vei 1 7160 BJUGN