

Rædergård Entreprenør  
Att. Håkon Jenssen

**Deres ref.**

**Vår ref.**

1491/2016/20/505/1627GUEN

**Dato**

29.01.2016

### **Rædergård Bygg AS - Rammetillatelse for oppføring av boligblokk 20/505**

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

**Saksnr.:** 2015/2793

**Ansvarlig søker:** Rædergård Entreprenør AS

**Eiendom, gnr/bnr:** 20/505

**Tiltakshaver:** Rædergård Bygg AS

**Vedtak nr.:** 16/24

**Søknadsdato:** 30.12.2015

**Saksbehandler:** Gunn Anita Engvik

**Komplett dato:** 30.12.2015

#### **Dokumenter i saken:**

Søknad med vedlegg mottatt 30.12.2015 ligger til grunn for behandlingen.

#### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Søknaden gjelder rammetillatelse for oppføring av bygning på 4 etasjer bestående av næringsformål i 1. og 2. etasje og boligformål i 3. og 4. etasje, med 4 leiligheter i hver etasje, totalt 8 til sammen.

Dette er første blokk av i alt 5 totalt.

BYA er oppgitt til 433 m<sup>2</sup> og BRA er oppgitt til 1649m<sup>2</sup> hvorav 843 m<sup>2</sup> er boligformål og 806 er næringsformål.

Bygget oppføres med flatt tak og møne/gesimshøyde er oppgitt til 15 m.

Atkomst, vann og avløp via kommunalt anlegg.

Omsøkte blokk er på situasjonsplanen betegnet som blokk A.

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Sentrumskjernen, område S-6.

I hht reguleringsbestemmelsene § 1.12.4 skal parkering for boenheter være plassert inni bygget for boenhetene. Det er i sak 16/1 av 27.01.2016 gitt dispensasjon fra denne bestemmelsen slik at parkering i stedet legges til blokk B. Inntil blokk B er ferdigstilt, er det videre gitt dispensasjon for midlertidige utendørs parkeringsplasser.

For øvrig vises til vedtak om dispensasjon.

Postadresse postmottak  
7160 BJUGN  
Besøksadresse Rådhuset, Alf  
Nebbs gt 2

Telefon 72519500  
Telefaks  
Bankgiro 8650.48.01219

Internett <http://bjugn.kommune.no>  
E-post [postmottak@bjugn.kommune.no](mailto:postmottak@bjugn.kommune.no)



Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

### Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde – tiltaksklasse (TK)	Sentral godkjenning
Rædergård Entreprenør AS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SØK</li> <li>• PRO – bygningsfysikk – TK 1</li> <li>• PRO – grunnarbeid – TK 2</li> <li>• PRO – konstruksjon og bygning – TK 2</li> <li>• UTF – bygningsfysikk – TK 1</li> <li>• UTF – grunnarbeid – TK 2</li> <li>• UTF – konstruksjon og bygning – TK 2</li> </ul>	Ja
Ikke oppgitt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KONT – brannsikkerhet – TK 2</li> <li>• KONT – konstruksjonssikkerhet – TK 2</li> <li>• KONT – lufttetthet og våtrom – TK 1</li> </ul>	Ikke oppgitt

### Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan.

Jfr. bestemmelsene til reguleringsplanen, skal alle tiltak i planområdet prosjekteres med henblikk på å ivareta krav til brannsikkerhet og geoteknikk.

Det er for øvrig oppgitt i søknaden at dette er foretatt grunnundersøkelser på byggestedet, og at ytterligere undersøkelser var planlagt.

### **Vurdering av tiltaket:**

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse (TK) 2.

### Reguleringsplan og bestemmelser:

Tiltaket vurderes å være i samsvar med reguleringsplanen med unntak av parkeringsforholdet det er gitt dispensasjon for, men noe dokumentasjon må oversendes sammen med søknad om igangsettingstillatelse for å ivareta dokumentasjonskravet satt i reguleringsbestemmelsene.

Dette gjelder kravene om dokumentasjon gitt i reguleringsbestemmelsenes 1.9 om renovasjonssystem og 1.11 om sykkelparkering samt det som er nevnt under 1.12.4 for område S-6 om at sol og skyggevirkninger skal utredes før igangsettingstillatelse gis.

### Naturmangfoldloven:

Naturmangfoldloven etter §§ 8-12 er vurdert ved kontroll mot Miljødirektoratet sin naturbase, og det er ikke registrert forekomster i området på eller i nærheten av omsøkte tiltak.

### Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket er nybygg med mer enn 300 m<sup>2</sup> BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

### Ansvarsområder:

Ved søknad om igangsettingstillatelse, må ansvarserklæringer samt gjennomføringsplan vise at de to fagområdene brannsikkerhet og geoteknikk er dekket, herunder med uavhengig kontrollerende, ref Byggesaksforskriften § 14-2 pkt. c og d.

### Andre myndigheter - Arbeidstilsynet:

Kommunen har et samordningsplikt i byggesaksbehandlingen ref. plan- og bygningslovens § 21-5. I dette tilfellet gjelder dette Arbeidstilsynet, da omsøkte bygning vil bestå av framtidige arbeidsplasser. Kommunen kan imidlertid gi rammetillatelse innenfor eget saksområde men med vilkår om at igangsettingstillatelse ikke gis før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden.

### **Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av blokk A på eiendommen gnr. 20, bnr. 505 som omsøkt.

Det vises til dispensasjon for parkering gitt i sak 1/16 av 27.01.2016.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Ved søknad om igangsettingstillatelse, må ansvarserklæringer samt gjennomføringsplan vise at de to fagområdene brannsikkerhet og geoteknikk er dekket, herunder med uavhengig kontrollerende, ref Byggesaksforskriften § 14-2 pkt. c og d.  
Det må leveres ansvarsretter samt gjennomføringsplan som viser at dette blir ivaretatt.
2. Tiltaket er nybygg med mer enn 300 m<sup>2</sup> BRA. Før igangsettingstillatelse skal det utarbeides avfallsplan. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.
3. Kravene om dokumentasjon gitt i reguleringsbestemmelsenes 1.9 om renovasjonssystem og 1.11 om sykkelparkering samt det som er nevnt under 1.12.4 for område S-6 om at sol og skyggevirksomheter skal utredes før igangsettingstillatelse gis.
4. Det forutsettes at Arbeidstilsynets samtykke til tiltaket foreligger før igangsettingstillatelse gis, jfr. plan- og bygningsloven § 21-5.
5. Avkjørsel fra eiendommen skal utføres i samsvar «Krav til avkjørsel fra kommunal vei i Bjugn kommune». Bestemmelsene finnes [på kommunens hjemmeside](#).
6. Vann- og avløpstilknytning til kommunalt anlegg kan bare skje dersom kommunens retningslinjer for dette følges. Ansvarlig for dette er Anlegg og Drift.
7. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
8. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

### **Tilsyn:**

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. 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 byggesaken er behandlet.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Gunn Anita Ytterås Engvik  
saksbehandler

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