



Arealbruk

Alvbyhus Norge AS
Att. Pål Terje Karlsen
Postboks 2008 Høyden
1520 MOSS

Deres ref.

Vår ref.
26123/2013/20/021/TROLAN

Dato
07.01.2014

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GNR. 20, BNR. 21

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

Saksnr.:	2013/2292	Ansvarlig søker:	Älvsbyhus
Eiendom:	Gnr. /bnr.	Tiltakshaver:	May-Grethe I. og Kurt J. Olden
Vedtak nr.:	13/257	Søknadsdato:	14.11.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Kompletttdato:	06.01.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 14.11.2013 ligger til grunn for behandlingen, samt behandling i henhold til vegloven 06.01.2014.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig på gnr. 20, bnr. 21 i Botngård. Adkomst søkes etablert fra Arnfinn Astads vei, sør for gnr. 20, bnr. 512.

Eiendommen det skal bygges på er vel 9 dekar stor. Tiltakshaver er eier. Det er flere bygninger på eiendommen fra før.

Eiendommen er ikke regulert. Den er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbygging. Det søkes dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel. Hovedutvalg for arealbruk og drift har i møte 03.09.2013 gitt dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel.

Bygningen er i 1 etasje uten kjeller, og har et bruksareal på 165 m². Bebyggt areal er 196 m². Grunnmurshøyden/underkant bjelkelag foreslås til kt. 42,2.

Det søkes om adkomst delvis over kommunal grunn, sør for Rikets sal. Bjugn kommune ved Anlegg og drift har gitt tillatelse til avkjørsel i brev datert 06.01.2013.

Vann og avløp går til offentlig anlegg og planlegges lagt i forbindelse med ny vei.

Vurdering av tiltaket:

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

En kan ikke se at tiltaket berører noen av prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Bolig og adkomstvei blir bygd på dyrka jord, men da arealet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, skal tiltaket ikke underlegges behandling etter jordloven. Adkomstveien bør likevel legges i utkanten av dyrka jord, som inntegnet med grått på situasjonsplan, på sørsiden av dyrka jord, av hensyn til framtidig bruk/utnytting av arealet.

Det legges til grunn påkobling til offentlig avløpsnett, og det kreves ingen søknad om utslippstillatelse.

Uttalelser/vedtak fra andre offentlige myndigheter:

Saken er ikke forelagt andre offentlige myndigheter.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan. Dette ser greit ut.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

Sikkerhet ved gjennomføringen:

Tiltaket kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet de nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. pbl. §§ 28-2 til 28-4.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Oppgaven prosjektering av alle fagråder er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering av foretakene:

Ålvsbyhus Norge AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.

- Prosjekterende - Enebolig. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - tømrerarbeid, grunnmur, rørarbeider innvendig, ventilasjon. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Kystplan AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Utearealer og landskapsutforming, Oppmålingsteknisk prosjektering. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Innmåling og utstikking av tiltak. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Arve Eide AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Vurdering av grunnforhold. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Gravearbeider. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som utførende innen fagområde Riving og miljøsanering og Grunnarbeid og landskapsutforming. Foretaket har ikke sentral godkjenning som prosjekterende innen "Vurdering av grunnforhold" (det vil si fagområde Geoteknikk). Arve Eide er tidligere godkjent som ansvarlig for prosjektering Geoteknikk ved oppføring av bolighus i Bjugn (sak 2012/1538), og han har utdanning og praksis innen området. Rådmannen mener det er kurant å godkjenne denne ansvarsretten lokalt.

Foretaket angir at de har system som sikrer etterlevelse av krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jfr byggesaksforskriften kap. 10. De angir også at de har dokumentasjon som på en oversiktlig måte synliggjør at de oppfyller dette systemkravet. Det fremkommer av søknaden at foretaket har en samlet kompetanse, jfr kravene i byggesaksforskriften kap. 11, som er tilstrekkelig for alle oppgaver under den omsøkte ansvarsretten. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Fosen VVS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Vannforsynings-, avløps- og fjernvarmeanlegg. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Utvendige sanitærinstallasjoner. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Norsk byggtilsyn Aspli søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontrollerende - tetthet og våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 20, bnr. 21 på følgende vilkår:

- Adkomstvei på egen eiendom må legges på sørsiden av dyrka jord.

Lokal godkjenning og ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

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:

Det tolereres normalt et avvik i høyde (NN 2000) og plan på inntil 10 cm i forhold til godkjenning. Avvik på mer enn 10 cm må forelegges kommunen for vurdering/behandling før arbeidene kan igangsettes eller gjenopptas, jfr. vedtak i Hovedutvalg for arealbruk og drift 09.12.2013. Når det gjelder byggegrenser, avstand til nabogrense med mer er det ingen aksept for avvik.

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.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Klagerett: 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 til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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