

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr. 122	Bnr. 353	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Eierveien				Postnr. 7100	Poststed Rissa
Kommune Indre Fosen						
Forhåndskonferanse						
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei					
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK						
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	☐ Arealplaner	☐ Vegloven		B –
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg					B –
Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan Årnset Vest 2					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Småhusbebyggelse					
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		30,00 %	m ²	%	m ²	
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	900.0 m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m ²		– m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 900,0 m ²		= m ²		= m ²
Grad av utnyttning	Arealbenedelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	270.0 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	– m ²	– m ²	– m ²	– m ²	– m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 249.0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ 20.0 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 269.0 m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	29.9 %	m ²	%	m ²	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		– 38.7 m ²		– m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		– 20.0 m ²		– m ²	
	m. Areal matrikkelen = k – l – j		= m ²		= m ²	= m ²
	Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig	Boliger 210.3 m ²		Boliger m ²	Boliger m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet m ²		Annet m ²	Annet m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D –

A-2

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Er det høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☐ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Rissa Vannverk Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: ☐ Ja ☒ Nei	Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, sett X ☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau



KW BYGG AS
Bregneveien 11
7100 RISSA

Einerveien - gbnr. 122/353 - nybygg - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/865
Eiendom/gbnr: 122/353
Ansvarlig søker: KW Bygg AS
Tiltakshaver: Copper Eiendom AS
Søknad mottatt: 30.01.2020
Komplett søknad: 30.01.2020

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4](#) fattet vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 30.01.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tomannsbolig med tilhørende carport på eiendommen gbnr. 122/353.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknad fra eier av gbnr. 122/258. Nabomerknadens innhold går i hovedsak ut på at 1) Gjeldene krav vedrørende sprengning må bli overholdt, og 2) at utbygger er økonomisk ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå på naboeiendom og –bolig. Merknaden er kommentert under punktet *vurderinger*.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	KW Bygg AS
PRO/UTF	Betong- og tømrearbeider	1	KW Bygg AS
PRO/UTF	Grunn- og landskapsutforming	1	Pallin AS
UTF	Avretting og gulvbelegg våtrom	1	Sand Bygg AS



*Fantastiske
Fosen*

PRO/UTF	Sanitær og varme	1	ABD Rørservice AS
KONTR	Uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet	1	Fosen utleie, salg og Montering AS

Det mangler ansvarsrett for PRO arkitektur, UTF innmåling/utstikking og UTF tilknytning vann- og avløpsledning. Ansvarsrett fra KW Bygg AS og ABD Rørservice AS er heller ikke korrekt utfyllt (det mangler avkryssing for at ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsgrunnlag).

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Årnseth Vest 2. Området hvor to-mannsboligen skal plasseres er avsatt til spredt småhusbebyggelse, og det vurderes at omsøkte tiltak er i henhold til gjeldene plan.

Vurdering:

Nabomerknad:

1. Det er innsendt erklæring om ansvarsrett for PRO/UTF grunn- og landskapsutforming, og det er ansvarlig foretak sin plikt å påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Regnes for å være av privatrettslig art som kommunen ikke skal ta stilling til ved behandling av byggesak jfr. Plan- og bygningsloven § 21-6.

Tilknytning vann- og avløpsledning:

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven, jfr. Plan- og bygningslov § 27-2.

Bygning kan heller ikke føres opp med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Dette framgår av plan- og bygningsloven § 27-1.

I denne saken betyr det at det må søkes tilknytning til kommunal avløpsledning, og det må framlegges godkjennelse fra Rissa Vannverk SA om at eiendommen er/kan tilknyttes deres vannledning.

Grunnforhold:

Av NGU sitt løsmassekart framgår at eiendommen består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Det vurderes således at tiltaket ikke plasseres i skredutsatt område.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene reguleringsplan for Årnseth Vest 2 gis det tillatelse til oppføring av to-mannsbolig på eiendommen gbnr. 122/353 som omsøkt under følgende vilkår:

- Før byggearbeidene kan igangsettes må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO arkitektur.
- Før byggearbeidene kan igangsettes, må det innsendes en korrekt utfyllt ansvarsrett fra ABD Rørservice AS og KW Bygg AS.
- Før byggearbeidene kan igangsettes må det være gitt tillatelse til tilknytning avløp (kommunalt) og vann (Rissa Vannverk SA)
- Det må innsendes erklæring om ansvarsrett for UTF innmåling og utstikking, og for UTF tilknytning vann- og avløpsledning før arbeider innenfor disse fagområdene kan igangsettes.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#). Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).