



Arealbruk

Saga Hus AS
Att. Ø. Dreier

Deres ref.

Vår ref.
2975/2014/20/557/TROLAN

Dato
07.02.2014

ENDRINGSTILLATELSE - EINERVEGEN 1B, GNR. 20 BNR. 557

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

Saksnr.:	2013/3006	Ansvarlig søker:	Saga Hus AS
Eiendom:	Gnr. 20/bnr. 557	Tiltakshaver:	Elena Zhak
Vedtak nr.:	14/26	Søknadsdato:	16.01.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	07.02.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om endring av gitt tillatelse mottatt 16.01.2014, komplettert med gjenpart av nabovarsel 07.02.2014 ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Oppføring av to eneboliger ble godkjent 11.11.2013. Bakgrunnen for endringssøknaden er dels en endring når det gjelder ansvarsrett, dels en endring av høyder på bakgrunn av avvik målt i felt.

I henhold til godkjent søknad er høydene for overkant golv henholdsvis 76.00 ("Alfa", nærmest veien) og 75.00 ("Bella"). Disse høydene ønskes endret til 77.00 for begge husene. Bakgrunnen for dette er at det i felt ble påvist at kartgrunnlaget som ble brukt i forbindelse med prosjektering var feil.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad til nabo gnr. 20, bnr. 563, i henhold til dialog med kommunen. Nabo har ingen merknader til endringssøknaden.

Vurdering av tiltaket:

En har foretatt befaring på tomten, og sjekket høyder. I forhold til godkjent søknad, foreslås det nå at "Alfa" plasseres 1 meter høyere og "Bella" 2 meter høyere.

Høydeplasseringen er OK i forhold til adkomstvei, men ut fra en vurdering av terreng

og høydeforhold kan byggene med fordel plasseres litt lavere i terrenget. Det er en fordel for byggemiljøet at byggene plasseres på samme høyde.

Gjennomføringplan:

Det er en endring på gjennomføringsplanen vedr. fagområde Plassering innenn
Prosjektering og Utførelse. Ansvarsretten ønskes overført fra Fremstad AS til
Oddmund Groven AS.

Vurdering av foretakene:

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

- Prosjekterende - Plassering. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Plassering. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har ikke sentral godkjenning. 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.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til følgende endring av gitt tillatelse for gnr. 20, bnr. 557

- Høyde "ferdig golv" settes til kote 76,70 (NN2000) for begge bolighusene.
Ferdig golv på garasje settes til 77,00.

Oddmund Groven AS godkjennes og tildeles ansvarsrett 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.