



Arealbruk

Saga Hus AS

Deres ref.

Vår ref.

3857/2014/20/560/TROLAN

Dato

18.02.2014

ENDRINGSTILLATELSE - EINERVEGEN 3, GNR. 20 BNR. 560

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

Saksnr.:	2013/3008	Ansvarlig søker:	Saga Hus AS
Eiendom:	Gnr. 20/bnr. 560	Tiltakshaver:	Elena Leth-Olsen
Vedtak nr.:	14/33	Søknadsdato:	14.01.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	18.02.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om endring av gitt tillatelse mottatt 18.02.2014 ligger til grunn for behandlingen. Behandling av endringssøknad ble etterspurt 18.02.2014, og da viste det seg at søknaden ikke var registrert/mottatt av kommunen medio januar.

Bakgrunn og innhold:

Oppføring av enebolig og garasje ble godkjent 07.11.2013. 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 høyden for overkant golv i bolig 78,70 og for garasje 79,30. Disse høydene ønskes endret til 78.00 for begge husene. Høyden for adkomstvei vil ligge på 77,50. Bakgrunnen for dette er at det i felt ble påvist at kartgrunnlaget som ble brukt i forbindelse med prosjektering var feil.

Det er ikke gjennomført ny nabovarsling av tiltak og søknad.

Vurdering av tiltaket:

Kommunen kan akseptere at det i dette tilfellet ikke gjennomføres ny nabovarsling. Grunnen til dette er at endret plassering åpenbart ikke vil få negative konsekvenser for noen, da byggene nå legges lavere i terrenget.

En legger til grunn at foreslått plassering nå er fornuftig ut fra terrenget. Ved behandling av opprinnelig søknad ble ikke høydene sjekket av kommunen. Det har imidlertid blitt gjort ved flere andre saker, etter at det har kommet fram at prosjektert høyde har framkommet ut fra et kartgrunnlag som ikke kan legges til grunn for høydeprosjektering.

Gjennomføringplan:

Det er en endring på gjennomføringsplanen vedr. fagområde Plassering innen 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 endring av gitt tillatelse datert 07.11.2014, som omsøkt.

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.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
saksbehandler