

Arealbruk

Systembygg AS

7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

10915/2014/33/209/TROLAN

Dato

16.05.2014

JAN ÅGE VOLLAN OG ANJA GRANDE - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG - GNR.33, BNR. 209

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

Saksnr.:	2014/1175	Ansvarlig søker:	Systembygg AS
Eiendom:	Gnr. 33/bnr. 209	Tiltakshaver:	Jan Åge Vollan og Anja Grande
Vedtak nr.:	14/94	Søknadsdato:	11.04.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	07.05.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 11.04.2014. supplert med terrengprofil 15.05.2014 ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av enebolig i 2 etasjer på fradelt tomt gnr. 33, bnr. 209. Statens vegvesen har i brev datert 30.04.2014 gitt avkjørselstillatelse.

Det er i søknaden angitt at boligen har et bebygd areal på 186,50 m², og et bruksareal på ca. 200 m². Garasje er tegnet inn på situasjonsplan, men ikke omsøkt.

Det er søkt om utslippstillatelse. Denne blir behandlet som egen sak. Tomta blir tilknyttet offentlig vannverk. Ledningsnett til boligen krysser annens grunn - det foreligger erklæring fra grunneier om at tiltakshaverne har rett til legging av ledningsnett og rett til adkomst over eiendommen.

Tomta ligger i LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Hovedutvalg for arealbruk og drift behandlet delingen 31.03.2014, og innvilget dispensasjon. Høringinstansene hadde ingen vesentlige innvendinger.

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

Vurdering av tiltaket:

I forbindelse med behandling av saken om fradeling av boligtomt, ble aktuelle instanser hørt i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen. Byggesaken er derfor forholdsvis kurant.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt et terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan i forhold til terreng. Nivå ferdig golv er angitt til 22,00 moh. Dette ser greit ut.

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.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Ingen oppgaver er utkvittert ved levering av søknad, men signerte samsvarserklæringene er vedlagt søknaden. Dette kan aksepteres, men det bør også framgå av gjennomføringsplanen at de aktuelle samsvarserklæringene er overlevert ansvarlig søker. Før søknaden om byggetillatelse leveres kommunen, skal normalt de som har ansvarsrett for prosjektering levere samsvarserklæring til ansvarlig søker, som da kvitterer ut de respektive oppgavene i gjennomføringsplanen.

Vurdering av foretakene:

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

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Prosjekterende - alle fag unntatt grunnarbeid og avløp. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - alle fag unntatt grunnarbeid og avløp. 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.

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

- Prosjekterende - grunnarbeid og avløpsanlegg. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - grunnarbeid og avløpsanlegg. 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.

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

- Kontrollerende - våtrom og lufttetthet. 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 bolig på gnr. 33, bnr. 209 som omsøkt, på følgende vilkår:

- Søknad om utslipp må være godkjent og ferdigattest for avløpsanlegget foreligge før det kan søkes om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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.