



Arealbruk

Nordbohus Systembygg AS
Att. Jim Sletten

7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.

14621/2013/15/069/KRISOR

Dato

02.07.2013

TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 15 BNR. 69, ENEBOLIG

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

Saknr.:	2013/1618	Ansvarlig søker:	Systembygg AS
Eiendom:	Gnr. /bnr.	Tiltakshaver:	Kjartan Braa og Mari Mandal
Vedtak nr.:	13/130	Søknadsdato:	31.05.2013
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	20.06.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 05.06.2013, samt etterspurt dokumentasjon mottatt 20.06.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder enebolig i to etasjer, samt underetasje. Gjennomsnittelig mønehøyde er i søknad beregnet til 7,5 meter, gjennomsnittelig gesimshøyde er beregnet til 5,6 meter. Omsøkt tiltak har i følge søknaden et bruksareal på 343,80 m² og et bebygd areal på 133,40 m². Tomta skal ha atkomst fra kommunal vei, vann fra offentlig vannverk og kommunalt avløp.

Vurdering av tiltaket:

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for " Karlestrand vest" . Tiltaket vurderes å være i samsvar med planen.

Nabomerknad:

Det er levert merknad til tiltaket fra naboene på bnr. 75. De er etter dette part i saken, og de får tilsendt kopi av vedtaket. Han bemerker at det er planlagt to atkomster til eiendommen, og at tiltakshaver har opplyst at hans skal ha verksted under huset. Enn videre skriver han at han forutsetter at trafikken på denne atkomsten kun blir med husstandens biler, og at det ikke blir bedrevet kjøp og salg av biler med stadig trafikk.

Ansvarlig søker har avstått fra å vurdere nabomerknaden, under henvisning til at den henvender seg til frittstående garasje som ikke er omsøkt. Dette må være en misforståelse, da merknaden klart adresseres den planlagte garasjen i boligens underetasje. Vi har valgt å ikke etterspørre ny vurdering fra ansvarlig søker da naboens forutsetninger også legges til grunn av oss som byggesaksmyndighet: tiltakets underetasje har boligformål, og næringsformål som beskrevet v/kjøp og salg av biler eller verksted er ikke en del av dette

formålet. Dersom slik eller annen bruk til næringsformål skulle bli aktuelt en gang i fremtiden vil dette forutsette søknad om bruksendring, og søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Vegmyndighet:

Det er her prosjektert med to atkomster til en enbolig. En til inngangsparti bolig, og en til innkjøring garasje i underetasje. Normalt tillates ikke mer enn en atkomst fra kommunal vei pr enebolig. I dette tilfellet ser vi at tomtas topografi er utfordrende, og at den valgte hustypen på en god måte ivaretar kravet om at tiltaket skal tilpasses tomta.

Saken er drøftet ved kommunens avdeling for drift og vedlikehold og de har ingen merknader til de prosjekterte atkomster.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt situasjonsplan, terrengsnitt, og tverrsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan.

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.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Vi legger til grunn at avfallshåndteringen i tiltaket ligger til ansvarsretten for Systembygg AS, og at foretaket har utarbeidet avfallsplan for tiltaket. Sluttrapport for avfallshåndteringen må leveres senest sammen med ferdigmelding, og kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Ingen oppgaver er i planen utkvittert pr. 17.6.2013.

Vurdering av foretakene:

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

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO - Alle fag i tiltaket. Tiltaksklasse 1.
- UTF- Alle fag i tiltaket unntatt grunn og terrengarbeider og tilkobling kommunalt nett. 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.

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

- UTF- Grunn og terrengarbeider og tilkobling vann, vei og kloakk. 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.

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

- Kontroll - 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 avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

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

- Kontroll - overordnet for 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 avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til tiltak for omsøkte enebolig på følgende vilkår:

- Sluttrapport for avfallshandteringen må leveres senest sammen med søknad om ferdigattest. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

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.

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

Kristin Sørensen
saksbehandler

Kopi til:
Mabel Slotterøy og Ogne
Undertun

Vallersund 7167 VALLERSUN
D