



Delta Arkitekter AS
Fridtjof Nansens vei 17

0369 OSLO

GBNR 126/62 - TILLATELSE TIL TILTAK - SPRENGNINGS- OG GRUNNARBEIDER - FOR BYGG N - NJB

Saken er behandlet som DS-nr 68/17.

Vi viser til søknad mottatt 07.02.2017. Sist innsendte dokumentasjon er mottatt 07.03.2017, søknaden er funnet å være komplett 07.03.2017.

Søknaden omfatter forberedende sprengnings- og grunnarbeider på Utsikten NJB. Arbeidene er knyttet mot fremtidig bygg N.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-3 gis fritak for nytt nabovarsel.

Tiltakshaver: Nordre Jarlsberg brygge AS
Ansvarlig søker: Delta Arkitekter AS

VEDTAK

etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jmfør §20-3

Sande kommune gir tillatelse til sprengnings- og grunnarbeid, i henhold til søknad datert 07.02.17/07.03.17, tegninger datert 09.12.16, 27.01.17 og situasjonskart datert 30.01.2017.

Naboer er varslet i forbindelse med søknad om oppføring av bygg N, sak. 17/52. Kommunen fritar for nytt nabovarsel, jf. pbl. § 21-3. Det foreligger ingen merknader.

Betingelser:

1. Som dokumenttilsyn i saken ber vi om:
 - a) en redegjørelse for om det foreligger plan for sikringstiltak jf. pbl § 28-2.
 - b) redegjørelse av kvalifikasjon fra Delta Arkitekter AS og RF Prosjekt AS.

Ansvar og kontrollform:

Det kreves uavhengig kontroll jf. SAK10 § 14-2 c) innenfor følgende fagområder:

- Uavhengig kontroll av geoteknisk prosjektering og utførelse av byggegrube.

Ansvar og kontroll

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i henhold til søknad:

Foretak	ES/EU	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Delta Arkitekter AS	ES	SØK, tkl. 2, ansvarlig søker
	EU	PRO, tkl. 3, landskapsutforming
Multiconsult ASA	ES	PRO, tkl.3, bergteknisk prosjektering knyttet til sikring og stabilisering av utsprenget skjæringer.
Marthinsen & Duvholt	ES	UTF, tkl.3, veg og grunnarbeider
RF Prosjekt AS	EU	Uavhengig kontroll, tkl.3, av geoteknisk prosjektering og utførelse av byggegrube

*ES = erklæring om ansvarsrett med sentral godkjenning, EU= erklæring om ansvarsrett uten sentral godkjenning

Ansvarsretter samsvarer delvis med innsendt gjennomføringsplan versjon 2, datert 07.03.2017

- RF Prosjekt AS; har i ansvarserklæring av 07.03.17 erklært ansvar for uavhengig kontroll både av prosjektering og av utførelse. Bygningsmyndigheten legger her ansvarserklæringen til grunn, jf. SAK10 (byggesaksforskriften) § 5-3. Gjennomføringsplan, andre ledd.
- Multiconsult ASA; Ordlyden i ansvarserklæring av 06.03.17 er ikke gjengitt i sin helhet i gjennomføringsplanen. Bygningsmyndigheten legger ansvarserklæring til grunn. Se sitert ansvarsområde i tabell over.
- Ansvarlig søker: I henhold til SAK10 § 9.3. *Fastsettelse av tiltaksklasse* m/veileder, skal kommunen som utgangspunkt legge ansvarlig søkers forslag til tiltaksklasser til grunn. I dette tilfelle mener kommunen at tiltaksklasse 3 for ansvarlig søker er for høyt, da det er en oversiktlig søknad i ett trinn og med få ansvarlige foretak, jf. tabell i veiledning til SAK10 § 9-4. *Oppdeling i tiltaksklasser*. Fastsettelse av tiltaksklasser kan påklages.

Beskrivelse av søknaden/utnyttelse

Som det fremgår av ansvarlig søkers brev av 07.02.2017, gjelder søknaden sprengnings- og grunnarbeid på Utsikten NJB. Arbeidene er knyttet opp mot fremtidig bygg N (behandles i egen søknad), og består av rensking av skrånning, utgraving av løsmasser og nedsprenning av nivå på fjellhulle øst og nord for fremtidig bygg. For å unngå store sprengningsarbeider tett inntil fremtidig bygg N, når det skal bygges i byggerekken høyere opp i skrånningen, er søknadens avgrensning større enn søknaden knyttet til bygg N.

I epost fra ansvarlig søker 07.03.2017 bes det om fritak for nytt nabovarsel.

FAKTA

Dokumentasjon:

Tegninger i målestokk 1:500(A3)

datert 09.12.16 og 27.01.17

Situasjonsplan i målestokk 1: 1000

datert 30.01.17

Gjennomføringsplan

datert 07.03.17

Planer og vedtekter

Eiendommen er omfattet av planID 71399E bebyggelsesplan NJB for utsikten, vedtatt 07.02.2007.

I tillegg gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.10.2014 og dens bestemmelser. I bebyggelsesplanen (tilsvarer detaljregulering etter pbl. 2008) er arealet som omfatter eiendommen avsatt til område for boliger med tilhørende anlegg – blokkbebyggelse.

Nabovarsling

Berørte naboer og gjenboere er delvis varslet i tilknytning til søknad om rammetillatelse (vårt saksnr. 17/52), i henhold til bestemmelsene i plan - og bygningslovens § 21-3. Denne søknaden om sprengningsarbeid, omfatter et noe større område enn hva naboer har blitt varslet om. Med hjemmel i pbl. § 21-3. Nabovarsel, fritar kommunen for nytt nabovarsel – naboenes interesser vurderes ikke vesentlig å bli berørt, utover hva som allerede er varslet. Det foreligger ingen merknader.

Plassering

Omfanget av arbeidet godkjennes med den avgrensning og høyder som angitt på situasjonskart og tegninger.

VURDERINGER

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter kapittel 5 i byggesaksforskriften og i henhold til krav i gjeldende regulering.

HMS-krav

I søknaden er det oppgitt at sikkerheten mot fare eller vesentlig ulempe som følge av grunnforhold, rasfare, flom, og andre miljøskadelige forhold er tilfredsstillende ivaretatt.

I samsvar med reguleringsbestemmelsenes § 3.3 er det i søknaden (vedlegg F2), redegjort for hvordan trafikksikkerheten i forbindelse med anleggstrafikk er ivaretatt i tiltaket.

Kommunen minner om og forutsetter at ansvarlige prosjekterende og utførende, følger opp krav til sikringstiltak ved byggearbeider, jf. pbl. § 28-2. *Sikringstiltak ved byggearbeider mv.* Som dokumenttilsyn bes det om at plan for sikringstiltak innsendes (se eget avsnitt under).

Biologisk mangfold

I enhver sak som berører naturmiljøet skal de miljørettslige prinsipper i §§ 8-12 jfr. Lov om forvaltning av naturens mangfold legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Ved søk i fagsystemet Naturbase er det ikke registrert noen viktige miljøelementer som blir berørt av tiltaket. Føre-var-prinsippet kommer til anvendelse i situasjoner der man ikke har tilstrekkelig kunnskap om naturmiljøet. Iht. tilgjengelige databaser vurderes kunnskapsgrunnlaget her å være tilstrekkelig klarlagt.

Automatisk fredet kulturminne

Dersom det viser seg at tiltaket kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at det kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

Tilsyn

Av SAK10 § 15-3 er kommunen i perioden 2016 -2018 blant annet pålagt å prioritere tilsyn med «at krav til kvalifikasjoner er oppfylt i tiltaket». Da Delta arkitekter AS har erklært ansvar for fagområde foretaket ikke har sentral godkjenning for, og RF Prosjekt AS har erklært ansvar i høyere tiltaksklasse – bes følgende innsendt som dokumenttilsyn innen 24.03.2017:

1. Redegjørelse for sikringstiltak/plan for sikringstiltak.
2. RF Prosjekt AS, dokumentasjon for relevant praksis fra uavhengig kontroll, tkl. 3
3. Delta arkitekter AS:

- Dokumentasjon på at foretakets styringssystem også dekker landskapsutforming
- Dokumentasjon på relevant praksis for prosjektering av landskapsutforming, tkl.

INFORMASJON

- Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra det tidspunktet hvor underretning er kommet frem til vedkommende part (se vedlegg til dette brev).
- Dersom arbeidene ikke er igangsatt innen 3 år, eller arbeidene innstilles for lengre tid enn 2 år, etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
- Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene være godkjent av kommunen før de kan gjennomføres.
- Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos fylkesmannen, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.
- Ved behov for riggplass på offentlig grunn og eventuell annen bruk av offentlige arealer må det på forhånd foreligge avtale med kommunen.
- Gebyret for byggesaksbehandlingen må være innbetalt før byggearbeidet igangsettes og senest innen fakturaens forfallsdato.

Gebyr

I henhold til Sande kommunes gebyrregulativ for byggesaker gjeldende fra 01.01.2017, skal det betales gebyr for utførte tjenester.

Gebyr

Beskrivelse	Antall	Beløp
§ 2 BYGGESAKER		
§ 2.4.3 Øvrige søknadspliktige tiltak som [...] vesentlig terrenginngrep[...] Beregningsgrunnlaget for arbeidsmengden er 5 timer	1	5 640
§ 1.2 Medgått tid. Saksbehandlingstid utover 5 timer (se over), á kr 1 195,- per time.	6	7 170
Totalt gebyr å betale		Kr 12 810,-

Med vennlig hilsen

Anitra Fossum
Virksomhetsleder

Ingrid Ertresvåg
saksbehandler

Kopi: Nordre Jarlsberg Brygge AS, Postboks 402 Sentrum, 0103 OSLO

Vedlegg: Orientering om klageadgang

Dette brevet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen håndskrevet signatur

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jfr. Forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes Plan byggesak, Sande kommune (postmottak@sande-ve.kommune.no, eller Postboks 300, 3071 Sande).

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jfr forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen.

Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute, eller klagen er avgjort jfr forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Ta gjerne kontakt dersom du har spørsmål, eller behøver veiledning i forbindelse med dette.