

Plan, bygning og oppmåling

Byggmestrene Uthaug og Haugen
Postboks 75
7127 OPPHAUG

Dato: 12.02.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - TILBYGG TIL BOLIG - GNR. 63, BNR. 20 - KETIL WARNES OG GØRIL SOLBU

Saksnr.:	2013/136	Ans. søker:	Byggmestrene Uthaug og Haugen
Byggest.:	Beian, 7130 BREKSTAD Gnr:63, Bnr:20	Tiltakshaver:	Ketil Warnes og Gøril Solbue
Vedt.nr.:	13/11	Søknadsdato:	10.01.13
Saksb.h.:	Kari-Anne Rørstad	Komplett dato:	12.02.13

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 14.01.13

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til enebolig

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Med byggesøknaden følger søknader om ansvarsrett fra:

- Byggmestrene Uthaug og Haugen AS som søker ansvarsrett for funksjonene PRO - overordnet ansvar for prosjektering og UTF - overordnet ansvar for utførelse for tømmer og betongarbeid.

- Ketil Warnes som søker ansvarsrett som selvbygger for utførelse av gravearbeider.

Tilbygget skal oppføres nært inntil grense mot bnr. 75. Denne teigen ble en gang søkt om og oppmålt som tilleggsareal til bnr. 20. Den ble aldri sammenføyd med bnr. 75, noe som

resulterte i en glipp ved salg av eiendommen da kun bnr. 75 ble skjøtet over. Plan- og bygningslov krever samtykke fra nabo ved plassering av bygg nærmere grense enn 4 m. Gjennomføringen av hjemmelsoverføring for bnr. 75 er nå kun en formalitet bekreftet av banken som håndterer overskjøtingen. En ser derfor ikke behov for avstandserklæring i denne saken. Bankens bekreftelse ble gitt 12.02.13.

Vurdering:

Når det gjelder ansvarsrettsbeskrivelser så er overordnet ansvar for utførelse et ansvarsområde som ikke kan knyttes til særskilte fagområder slik som grunnarbeide. En legger derfor til grunn at Byggmestrene Uthaug og Haugen søker overordnet ansvar for hhv prosjektering og utførelse av tiltaket, mens selvbygger søker for utførelse av grunnarbeidet. Det er opplyst at Roger Hvitsand skal bistå selvbygger i grunnarbeidet. Kommunen finner det derfor sannsynliggjort at tiltakshaver vil kunne ivareta oppgaven.

Ørland kommune har for øvrig ingen merknader til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til oppføring av omsøkte tilbygg.

I henhold til PBL § 23-1 godkjennes de søknader om ansvarsrett som er innsendt som del av byggesøknad.

Ansvarlige foretak/ansvarlig person skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Tilknytningsavgift faktureres for alle tilbygg som er over 50 m². Det faktureres kun for de kvadratmeter som overstiger 150 m² BRA.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jf. plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler