

Plan, bygning og oppmåling

Svenn Erik Skjemstad
Dronningens gate 14
7011 TRONDHEIM

Dato: 07.12.2011

TILLATELSE TIL TILTAK - FRITIDSBOLIG - GNR. 60, BNR. 326 - JAN BJØRN SÆTHER

Saksnr.: 2011/1279
Byggest.: 7150 STORFOSNA Gnr:60, Bnr:236
Vedt.nr.: 11/129
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Jan Bjørn Sæther
Tiltakshaver: Jan Bjørn Sæther
Søknadsdato: 14.04.2011
Komplett dato: 05.12.2011

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 10.5.2011.

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig innenfor Munken hyttefelt.

På grunn av vesentlige mangler i søknadsdokumentasjonen, herunder manglende søknader om ansvarsrett, kunne ikke søknaden behandles. Manglene ble redegjort for i brev fra kommunen datert 26.5.2011. På søknadsskjema var snekker Saulius Maisevicius oppført som ansvarlig søker.

På tross av manglende dokumentasjon og dermed byggetillatelse ble byggearbeidene påstartet sommeren 2011, bekreftet ved befaring 4.10.2011. Dette er sterkt beklagelig.

Tiltakshaver ble gjort oppmerksom på dette og det ble utsendt forhåndsvarsel om kommende pålegg om retting. I ettertid ble Svenn Erik Skjemstad engasjert for å bistå tiltakshaver som ansvarlig søker og prosjekterende.

Da Skjemstad ikke er registrert som eget foretak, der utarbeidelse av byggesøknad er en del av foretakets virke og system, kunne ikke kommunen tildele ansvarsrett direkte til ham. Loven åpner ikke lenger for at ansvarsrett kan tildeles enkelt person (kun foretak) med unntak av selvbyggeransvar. I brev datert 4.12.2011, mottatt 5.12.2011, oversendes derfor søknader om ansvarsrett fra tiltakshaver som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder med referanse til hvilken kompetanse selvbyggeren har knyttet til deg for å ivareta oppgaven i

samsvar med plan- og bygningslovgivningen. Øvrig etterspurt dokumentasjon er også mottatt denne dato.

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

Følgende søknader om ansvarsrett ligger til grunn for søknaden:

Jan Bjørn Sæther søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. Personer og foretak som er engasjert for å ivareta oppgaven er dokumentert for gjennom tidligere innsendinger av CV, referanseprosjekt mm.

Det skal ikke legges vann inn i hytta.

Planstatus: Reguleringsplan for Munken hyttefelt
Planformål: Fritidsbolig

Vurdering:

Plassering og utforming av hytta er i samsvar med reguleringsplanen for området.

De aktuelle personer og foretak som tiltakshaver har knyttet til seg for å bistå som søker og i prosjektering (Svenn Erik Skjemstad) og i utførelse (Saulius Maisevicius) vurderes å ha tilstrekkelige kvalifikasjoner som igjen sannsynliggjør at tiltaket tilfredsstiller kravene i plan- og bygningsloven.

Skjemstad er utdannet sivilingeniør og har bl.a. jobbet ved arkitektkontor. Han har videre dokumentert sin kompetanse og forståelse av regelverket ved håndtering av denne byggesøknad tatt i betraktning at han kom inn som aktør etter at hytta allerede var oppført.

Maisevicius har sendt inn CV som viser lengre erfaring innen tømrerfaget. Siden det her søkes selvbyggeransvar, har kommunen ikke funnet grunn til å få Fylkesmannens vurdering av hans utenlandske utdanning eller kreve CV og ytterligere dokumentasjon på norsk. Kompetansen vurderes tilstrekkelig dokumentert. Han har imidlertid ikke vist seg i stand til å ivareta oppgaven som ansvarlig søker som han i søknadsskjema var oppført som, både av hensyn til manglende dokumentasjon og av hensyn til påstartet byggearbeid før igangsettingstillatelse var gitt.

Hytta har en god estetisk utforming og er godt tilpasset omkringliggende terreng både ved fargebruk og ved sin plassering.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig på gnr. 60, bnr. 326 som omsøkt.

I henhold til PBL § 23-1 og saksbehandlingsforskriftens § 6-8 gis Jan Bjørn Sæther ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. Begrunnelse framgår ovenfor.

En minner om at vann ikke kan legges innenfor hyttevegg før det er gitt utslippstillatelse for avløp.

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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler

Kopi til:

Jan Bjørn Sæther Tonstadbrinken 227 7091 Tiller