

Plan, bygning og oppmåling

Systembygg AS
Sentrum
7140 OPPHAUG

Dato: 27.09.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - REKKEHUS - GNR. 66, BNR. 447 - SYSTEMBYGG AS

Saksnr.: 2012/2192
Byggest.: , 7130 BREKSTAD Gnr:66, Bnr:447
Vedt.nr.: 12/96
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Systembygg AS
Tiltakshaver: Systembygg AS
Søknadsdato: 20.07.2012
Komplett dato: 25.07.2012

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 25.7.2012

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av rekkehus med tre boenheter.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Fra nabo - eier av gnr. 66, bnr. 269 - er mottatt nabomerknad til tiltaket. Nabo påpeker at veg som er tiltenkt benyttet i byggeperioden løper kun 50 cm fra nabos hus og at de frykter for at ferdsel med tunge kjøretøyer i byggeperioden kan påføre skader på grunnmur og evt andre skader på bygning. Videre frykter de ulemper som støy, støv og steinsprut som følge av trafikken.

Nabo viser til plan- og bygningslovens § 18-1 som bl.a. sier at i regulerte strøk kan grunn bare bebygges dersom det er opparbeidet veg frem til tomtene.

Med byggesøknaden følger søknader om ansvarsrett fra Systembygg AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Planstatus: Reguleringsplan for Hovde - gnr. 66, bnr. 447 - m.fl.

Planformål: Bolig

Vurdering:

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan for området, og vi har ingen merknader til tiltakets plassering og utforming.

Når det gjelder naboens merknad og henvisning til PBL § 18-1, så har denne et 3. ledd hvor det står at kommunen kan gi tillatelse på vilkår av at arbeidene etter første ledd blir utført før tiltaket ferdigstilles.

Vi har forståelse for naboenes bekymring, men eiere av vegen har gitt tillatelse til bruken og evt. skade vil være et forhold mellom den som påfører skaden og huseier. Naboloven og vanlige erstatningsrettslige regler regulerer dette. Vi har oppfordret tiltakshaver til å ha nærmere dialog med dere om evt. løsninger som kan redusere belastningen.

Videre vil bruken av vegen til byggeaktivitet kun være midlertidig fram til ny veg blir bygget i samsvar med plan. Bygging av denne vegen kan ikke igangsettes før Forsvaret har overdratt veggrunn i samsvar med plan, og denne prosessen er igangsatt.

I følge reguleringsbestemmelsenes § 3.2 skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for hele delområdet før rammetillatelse kan gis. Denne er innsendt og godkjent. Plan for midlertidig avløpsanordning fram til kommunen eventuelt får tilgang til Hovde sør er også godkjent av kommunen.

VEDTAK:

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

I henhold til PBL § 23-1 tildeles Systembygg AS ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Vilkår: Brukstillatelse for boligene kan ikke gis før det er etablert atkomst veg inn til boligene i samsvar med reguleringsplanen.

Ansvarlige foretak 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.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

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