

Plan, bygning og oppmåling

Frode Berg
Martin Haugens vei 19
7070 BOSBERG

Dato: 06.11.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - RAMMETILLATELSE OG IGANGSETTINGSTILLATELSE GRUNN- OG GRUNNMURSARBEIDER - FRITIDSBOLIG - GNR. 60, BNR. 330 - FRODE BERG

Saksnr.: 2012/2635
Byggest.: 7150 STORFOSNA Gnr:60, Bnr:330
Vedt.nr.: 12/109
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Frode Berg
Tiltakshaver: Frode Berg
Søknadsdato: 04.09.2012
Komplett dato: 10.10.2012 (høydeangivelse)

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 19.9.2012.

Følgende dokumenter er ettersendt etter forespørsel fra kommunen:

- Redegjørelse for bruk av entreprenører på hhv grunnarbeid og VVS arbeider mottatt 28.9.2012
- Reviderte, bedre lesbare tegninger, mottatt 2.10.2012
- Forslag til høydeplassering, mottatt 10.10.2012

Kommunen har selv innhentet vedtak fra Trondheim kommune om tildeling av ansvarsrett for selvbygger for grunnmurs - og våtromsarbeider i forbindelse med oppføring av enebolig, jf. informasjon fra tiltakshaver.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt disse datoer ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig.

Det er ikke kommet frem til valg av avløpsløsning for fritidsboligen. Søknaden må derfor behandles som en søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse for grunn, og betongarbeider. Dette fordi godkjent avløpsløsning skal være på plass før det gis byggetillatelse. En velger imidlertid å åpne for igangsetting av grunn/grunnmursarbeider.

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

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra Frode Berg som søker ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Planstatus: Kommunedelplan for Storfosna og Kråkvåg

Planformål: LNF sone 1

Vurdering:

Saksbehandler har gjennomført befaring på tomt i hensikt å vurdere høydeplassering for hytta. Forslaget fra tiltakshaver var noe upresist "mellom kote 8 og kote 9".

Tomta ligger i foten av en slak skråning med mye vegetasjon. Området består i dag av en husklynge på 3 hus. De to nærmeste husene vil bli en god del lavere enn omsøkte 2-etasjes hytte, uavhengig av høydeplassering. Den tredje boligen ligger på en kote som er vesentlig høyere enn omsøkte plassering. Siden området har godt med vegetasjon som bakgrunn bør derfor tomta tåle et toetasjes bygg.

Bygningen har imidlertid stor bredde i tillegg til høyde (sammenliknet med omliggende bebyggelse) og vil lett virke fremtredende i omgivelsene. En bør derfor tilstrebe å få bygningen best mulig "plantet på bakken" uten for høy fylling.

Kommunen vil derfor kunne godkjenne at terrengnivået rundt hytta planeres på kote 8.4 med forutsetning om grunnmurshøyde i samsvar med innsendte fasadetegninger - maks 30 cm.

Når det gjelder ansvarsretsforhold har ikke tiltakshaver etter kommunens vurdering sannsynliggjort tilstrekkelig kompetanse og erfaring for prosjektering av alle ansvarsområder i byggeprosjektet. Dette med unntak av grunnarbeid og VVS-arbeidene der det bekreftes innleid foretak med kompetanse. I Trondheim kommune ble det kun tildelt ansvarsrett for prosjektering og utførelse av grunnmurs og våtromsarbeider.

I denne behandlingen er det imidlertid igangsetting av grunn, og betongarbeider som skal vurderes. Ansvarsrett for prosjektering av øvrige ansvarsområder kan dermed avventes til søknad om igangsetting for gjestående arbeider på fritidsboligen.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) §§ 20-1 og 21.4, 4. ledd gis herved rammetillatelse og igangsettingstillatelse for grunn - og grunnmursarbeider i forbindelse med oppføring av fritidsbolig på gnr. 60, bnr. 330.

Vilkår: Gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen godkjennes lagt på kote 8.4. Grunnmurs- og romhøyder forutsettes oppført i samsvar med innsendte fasadetegning.

Kommunen skal godkjenne hyttas material - og fargebruk i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse gjenstående arbeider.

I henhold til saksbehandlingsforskriftens § 6-8 gis Frode Berg ansvarsrett som selvbygger for grunn- og grunnmursarbeider i forbindelse med tiltaket. En forutsetter bruk av innleide foretak jf e-post av 28.9.2012

Søknad om ansvarsrett for prosjektering av øvrige ansvarsområder (med unntak av våtroms og VVS arbeider) avslås. En kan ikke se at tiltakshaver har sannsynliggjort tilstrekkelig kompetanse verken med bruk av egen eller medhjelperes bistand for prosjektering av disse ansvarsområdene. Søknad om ansvarsrett som selvbygger for utførelsen på alle arbeider godkjennes.

Igangsettingstillatelse for øvrige arbeider kan ikke gis før det foreligger godkjent utslippstillatelse for fritidsboligen. Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for gjenstående arbeider må fremmes ny søknad om ansvarsrett for prosjektering jf. ovenfor. Videre på gjennomføringsplan revideres i samsvar med denne.

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 i forbindelse med igangsettingstillatelse for øvrige arbeider.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfo.

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