

Plan, bygning og oppmåling

Rædergård Entreprenør AS
Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Dato: 20.08.2013

VEDTAK - RAMMETILLATELSE FOR BOLIGER OG GARASJER PÅ 1621/69/72 - UNDERHAUGEN 1

Saksnr.:	2013/2258	Ans. søker:	Rædergård Entreprenør AS
Byggest.:	Underhaugen, 7130 BREKSTAD Gnr:69, Bnr:72	Tiltakshaver:	Rædergård Entreprenør AS
Vedt.nr.:	13/101	Søknadsdato:	04.07.2013
Saksb.h.:	Arne Nordgård	Komplett dato:	16.08.2013

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse er mottatt av kommunen den 12.07.2013.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato og 16.08.2013 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av flerboliger bestående av 2 bygg med 8 leiligheter i hver, totalt 16 boenheter, og 4 garasjer med plass til 4 biler hver, totalt 16, på eiendommen gnr. 69 bnr. 72 i reguleringsplan for Underhaugen 1.

BYA for bygningsmassen blir på 1456,80 m² og BRA for boligmassen er oppgitt til å bli 1745 m² og BRA for garasjene blir på 110 m² hver, totalt 440 m².

Naboer og gjenboere på gnr. / bnr. 69/85, 69/87, 69/79, 69/75, 69/65, 69/64, 69/57, 69/2, 69/6, 69/1, 69/10, 69/9, 69/84 er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Redegjørelse miljøforhold, vedlegg F:

Bygget ligger i gul sone, og i henhold til støytall fra Sintef er det kun uteområder som er i overkant av anbefalte støynivå, da kravene i TEK10 er godt nok i forhold til ivaretagelse av aktuell støypåkjenning. I tillegg bruker vi en bedre standard på glass enn hva kravet til TEK10 krever. Samt at ingen soverom / stue har kun åpningsvindu mot støykilde.

Vi vurderer at utvending oppholdsareal ligger godt skjermet mellom byggene (se situasjonskart) og derfor i praksis ikke vil få så stor belastning i forhold til støybelastningen.

Tallene som Sintef har basert støytallene på, er fra støykart v 9.2. Mens det fra Forsvarsbygg, ble fremlagt ny versjon den 21.06.2013 som skal gi redusert støybelastning på Brekstadområdet.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:

- Rædergård Entreprenør AS som søker ansvarsrett for Ansvarlig søker i tiltaksklasse 2 og Ansvarlig prosjekterende for bygning (plassering av tiltak på byggegrunn) i tiltaksklasse 2

Planstatus: Reguleringsplan for Underhaugen 1

Vurdering:

Vurderingen i forhold til støy er i henhold til notat som Ørland kommune har utarbeidet i forhold til når en kan forvente krav om støyutredning og nivået på den.

Bestemmelsene tilsier at utnyttelsen av området skal være fra 3 til 5 boenheter per da. Tomten er vist som 2,9 daa så antall boenheter er da cirka 15 for området. En mer boenhet på arealet har ikke betydning for utnyttelsen av området og enheten er dekt opp med garasje og parkering. Tiltaket er ellers i henhold til reguleringsplanen og dens bestemmelser.

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 gis det rammetillatelse til omsøkte tiltak.

I henhold til plan- og bygningsloven § 23-1 godkjennes søknad om ansvarsrett som er innsendt som del av byggesøknaden.

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 tillatelse 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.

Med hilsen

Arne Nordgård
avdelingsingeniør