

Plan, bygning og oppmåling

Austrått Bygg Fosen AS
Hovde
7130 BREKSTAD

Dato: 17.09.2013

VEDTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ 1621/66/448 - HOVDE SØR

Saksnr.: 2013/2658	Ans. søker: Austrått Bygg Fosen AS
Byggest.: Hovde sør, 7130 BREKSTAD Gnr:66, Bnr:448	Tiltakshaver: Marit Albrigtsen og Roy Lyso
Vedt.nr.: 13/125	Søknadsdato: 30.08.2013
Saksb.h.: Arne Nordgård	Komplett dato: 13.09.2013

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om ett-trinns søknadsbehandling er mottatt av kommunen den 30.08.2013.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato og 13.09.2013 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av enebolig i to etasjer med garasje på eiendommen gnr. 66 bnr. 448 i reguleringsplan for Hovde sør. Boligen har BYA på 150,2 m² og BRA på 234,9 m². Det søkes om å etablere en anleggsveg fram til tomten da adkomst til tomten som vist i reguleringsplanen er ikke bygd ved søknadstidspunktet. Vann, overvann og avløp skal også legges i samme trase.

Naboer på 66/25 og 66/449 er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:

- Austrått bygg fosen a/s som søker ansvarsrett for SØK Ansvarlig søker i tiltaksklasse 1, PRO Bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet, Arkitektur, Oppmålingsteknisk prosjektering i tiltaksklasse 1 og UTF Tømrerarbeider, våtrom, ventilasjon, ildsted i tiltaksklasse 1.

- Gjøl og Rabban a/s som søker ansvarsrett for PRO Konstruksjonssikkerhet betong i tiltaksklasse 1 og UTF Murarbeid, Grunnmur og støpt plate i tiltaksklasse 1.
- Fremstad a/s som søker ansvarsrett for PRO og UTF Grunnarbeid, landskapsutforming, vannforsyning og avløpsanlegg i tiltaksklasse 1.
- Johnsen VVS a/s som søker ansvarsrett for PRO Sanitær, varme og slukkeinstallasjoner i tiltaksklasse 1 og UTF Sanitæranlegg og varmeanlegg i tiltaksklasse 1.
- Idebygg a/s som søker ansvarsrett for KONTROLL Uavhengig kontroll byggetetthet og våtrom i tiltaksklasse 1.

Planstatus: Reguleringsplan for Hovde sør

Vurdering:

Boligen har andel vindus- og dørareal over 20 % av oppvarmet BRA, men det er fremvist varmetapsberegning som viser at bygningens varmetapstall ikke øker og at omfordelingen tilfredsstiller Teknisk forskrift.

Reguleringsbestemmelsene tilsier at boligene skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. Dette blir ikke bygget ut i feltet så Ørland kommune anser det ikke som nødvendig å ha dispensasjonsbehandling for forholdet.

Ved å omgjøre et rom til kjøkken i 1. etasje, hvis aktuelt, er alle hovedfunksjonene tilstede i 1. etasje og boligen vil da tilfredsstille Teknisk forskrifts krav om tilgjengelig boenhet.

Anleggsvei som blir etablert skal fjernes når adkomst i henhold til plan er etablert.

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 gis det herved tillatelse til omsøkte tiltak. Anleggsveg til tomten skal fjernes når adkomst i henhold til reguleringsplanen er blitt opparbeidet. Berørt område skal opparbeides i henhold til reguleringsformålet.

I henhold til plan- og bygningsloven § 23-1 godkjennes de søknader 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

Kopi til:

Marit Albrigtsen og Roy Lysø Gamleveien 12 7160 Bjugn