

Plan, bygning og oppmåling

Helge Johansen Snekkerservice
Skardekra 2
7160 BJUGN

Dato: 22.06.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - GJERDE - GNR. 66, BNR. 87 - TOVE KRISTIN VÅBENØ

Saksnr.:	2012/1240	Ans. søker:	Helge Johansen
Byggest.:	Flåttenveien 9, 7130 BREKSTADGnr:66, Bnr:87	Tiltakshaver:	Snekkerservice
Vedt.nr.:	12/65	Søknadsdato:	2.5.2012/10.6.2012
Saksb.h.:	Kari-Anne Rørstad	Komplett dato:	10.6.2012

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 8.5.2012. Søknaden gjelder oppføring av gjerde/levegg i 1.8 meters høyde

I e-post fra kommunen ble dere orientert om at tiltaket var i strid med reguleringsplan for området da gjerder kan være maks 0.8 m, og at det måtte søkes dispensasjon. Vi antydte også at gjerde som omsøkt sannsynligvis ikke ville bli godkjent og tilråddet en moderering av høyde og avtrapping av konstruksjonen.

10.6.2012 mottok kommunen revidert forslag etter tidligere muntlig dialog om løsninger. Situasjonsskart er også revidert da det var noe usikkerhet om eiendomsgrense mot veg. Gjerdet søkes nå plassert 0.3 m fra eiendomsgrense mot veg og mot nabo. Disse tegninger ligger til grunn for behandling av søknaden.

Selve gjerdekonstruksjonen er 1.5 m høy, og denne avtrappes mot innkjørsel langs Flåttenvegen. Materialbruk er beskrevet ved foto og farge er diskutert muntlig.

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

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra Helge Johansen snekkerservice som søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. Normalt

ville dette tiltaket kunne blitt omsøkt etter § 20-2 , dvs. uten krav til ansvarlige foretak, men tiltakshaver kan selv velge å få denne behandlet etter § 20-1.

Planstatus: Reguleringsplan for Hovde II

Vurdering:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og må behandles som dispensasjon fra denne. Kommunen har forståelse for ønsket om effektiv skjerming av uteområdet mot veg. Dette må imidlertid veies om mot reguleringsbestemmelsene som forutsetter maks 80 cm høyde på gjerde. Denne bestemmelsen skal hindre at man får for voldsomme konstruksjoner med hensyn til estetikk i byggefeltet. Det er ikke mange andre i feltet som har valgt gjerde, da de fleste har hekk. Dette gjerdet vil dermed kunne danne en mal for hva kommunen bør godkjenne og hvilken utforming gjerdet bør ha.

Selve gjerdekonstruksjonen er 1.5 m på det høyeste. Høyde 1.8 m gjelder fra vegbanen. Dette vil ikke bli så voldsomt som først antatt. Med en gradvis avtrapping av høyden inn mot avkjørselen, vil konstruksjonen bli mindre dominerende. Utførelsen av konstruksjonen estetisk sett ser akseptabel ut.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 gis herved dispensasjon med tilhørende byggetillatelse for oppføring av gjerde som omsøkt.

Vilkår: Snekkerarbeidene må utføres på en slik måte at konstruksjonen står rett og stødig over tid og at man tilstreber et best mulig resultat estetisk sett.

En tilrårer også at gjerdet ikke males i rent hvitt men at man "brekker" denne mest mulig for demping av konstruksjonens uttrykk.

I henhold til PBL § 23-1 godkjennes søknad om ansvarsrett fra Helge Johansen snekkerservice.

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 avsluttes med ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 20-10

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