



ØYSTEIN THOMMESEN AS

Kjøpmannsgata 17
7013 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

Dato

13744/2018/1621/66/447/ARNNOR

17.10.2018

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR BOLIGBLOKK A OG B PÅ 5015/66/455 - SJØSIDEN

Saksnr.:	2013/1460	Ans. søker:	ØYSTEIN THOMMESEN AS
Byggest.:	Sjøsiden, 7130 BREKSTAD gnr:66 bnr: 455	Tiltakshaver:	SJØSIDEN HOVDE AS
Vedt.nr.:	18/109	Søknadsdato:	18.09.2018
Saksb.h.:	Arne Nordgård	Komplett dato:	19.09.2018

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt av kommunen den 19.09.2018.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse for oppføring av boligblokk A og B på gnr. 66 bnr. 455 på område BB2 i reguleringsplan for Hovde gnr. 66 bnr. 477 m.fl.

Endringen består av:

Det søkes om en endring av plassering til trapp og heis for bygg A og B. Trapp og heis ønskes plassert mellom bygg A og B for å forenkle byggeprosessen og redusere kostnader.

Kjellerarealet reduseres, dermed ligger kjellerveggene mot nord ikke lenger så nært eiendomsgrensen. For å oppfylle krav til bodareal plasseres utvendig boder ved svalgangen i hver etasje. De resterende boder plasseres i parkeringskjeller.

Høydene er uendret.

Planstatus: Detaljert reguleringsplan for Hovde gnr. 66 bnr. 447 m. fl., Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Vurdering:

I opprinnelige søknad har blokk A og blokk B hver sin heis og trapperom og det er ingen adkomst mellom blokkene. Omsøkt løsning gir adkomst mellom blokkene på hver etasje slik at det blir lettere intern adkomst mellom blokkene. Selv om adkomsten går ned fra to trapperom/heis til ett «inngangspunkt» forutsettes det at det er tilstrekkelig kapasitet for de boenheter som sokner til denne adkomsten.

Antall boder i kjeller reduseres, men det blir etablert boder på hver etasje i forbindelse med trapperommet (bodtårn). Avstand fra boenhetene og utvendig bod blir da betydelig redusert og således lettere tilgjengelig. Flytting av boder fra kjeller og omgjøring av areal og flytting av romfunksjoner i kjeller gir en mer åpen og bedre løsning for kjellerparkeringen.

Etter en totalvurdering finner rådmannen at omsøkte endringer er stor sett en forbedring i forhold til opprinnelig omsøkte løsning og vil derfor godkjenne de omsøkte tiltakene som omsøkt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4, innvilger Ørland kommune ved rådmannen søknad om endring av tillatelse som omsøkt for blokk A og blokk B på eiendommen gnr. 66, bnr. 455.

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. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Toleransegrenser:

Statens kartverk sin fagstandard Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B – B.3.4 Bygninger legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for ferdig tiltak i henhold til søknad. Omsøkte tiltak ligger i et område som vurderes som 2 (Tettbygd/utbyggingsområde).

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

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Arne Nordgård
avdelingsingeniør

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Kopi til:
SJØSIDEN HOVDE AS c/o Boligbyggelaget TOBB Postboks 2424 7005 TRONDHEIM
Torgard