

Plan, bygning og oppmåling

Nordbohus/Systembygg AS

Dato: 10.09.2012

7140 Opphaug

TILLATELSE TIL TILTAK - ENEBOLIG - GNR. 81, BNR. 198 - ASTRID GJELVOLD

Saksnr.: 2012/2446

Byggest.: Dr. Mjaalands vei 34, 7140 OPPHAUG Gnr:81, Bnr:198

Vedt.nr.: 12/91

Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Nordbohus/Systembygg AS

Tiltakshaver: Astrid Gjeldvold

Søknadsdato: 15.08.2012

Komplett dato: 07.09.2012

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak, enkelt tiltak, er mottatt av kommunen den 24.08.2012. Forslag til høydeplassing ble mottatt 4.9.2012. Korrigeringer mht ansvarsrettsforhold ble mottatt per e-post 7.9.2012

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av enebolig. Ferdig golv på bolig foreslås satt til kote 18.4. Nabohus ligger på kote 16.6.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. Nabo mot nord har samtykket i plassering av bolig 2.0 m fra felles eiendomsgrense.

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra Systembygg AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. (en viser til korrigeringer i ansvarsrettssøknad og gjennomføringsplan jf e-post mottatt 7.9.2012)

Planstatus: Reguleringsplan for Røstadhaugan II, sist endret

Planformål: Bolig

Vurdering:

Med unntak av avstand til nabogrense mot nord, er tiltaket i samsvar med reguleringsplan for området. Dette gjelder også maks kotehøyde på mønet.

Avstand på 2.0 m fra nabogrensen bør tillatelse da nabo allerede har plassert sine hovedbygg og disse blir liggende mer enn 8 m fra vegglinn på omsøkte bolig. Det legges også vekt på at nabo har samtykket i plasseringen. Plasseringen burde imidlertid vært omsøkt som dispensasjon med begrunnelse.

Ørland kommune har ingen merknader til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til oppføring av omsøkte bolig.

Vilkår: Fylling etableres som skråning for tilfylling av vekstmasse.

I henhold til PBL § 23-1 gis Systembygg AS ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

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.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler