

Plan, bygning og oppmåling

Rædergård Entreprenør AS
Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Dato: 11.02.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - REKKEHUS OG GARASJEANLEGG - SKOGLYTUN - GNR. 82, BNR. 119 - RÆDERGÅRD ENTREPRENØR

Saksnr.: 2012/3566
Byggest.: 7140 OPPHAUG Gnr:82, Bnr:119
Vedt.nr.: 13/14
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Rædergård Entreprenør AS
Tiltakshaver: Rædergård Entreprenør AS
Søknadsdato: 05.12.12
Komplett dato: -

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 11.12.12. Revidert situasjonskart ble sist mottatt 08.02.13. Forslag til trafikk/parkeringsbestemmelser ble mottatt 20.02.13.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av rekkehus og garasjeanlegg.

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

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra:

- Rædergård Entreprenør AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder unntatt innvendig sanitærarbeid
- Kjell Lund AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner innen ansvarsområdet innvendig sanitærarbeid

Planstatus: Reguleringsplan for Skogly boligfelt, vedtatt 25.02.13

Vurdering:

Tiltaket er i hovedsak i samsvar med reguleringsplan for området. Regulert snuplass på veg øst for tomta vil ikke være mulig å etablere dersom rekkehus bygges som omsøkt. Videre er det avdekket noe misforhold mellom regulert kjørebane og situasjonsplanens løsninger for veg og parkeringsareal foran garasjene. Tverrveg nord for tomta skal ikke være kjøreveg helt opp til Langhaugstien. Tiltakshaver og kommune har hatt dialog vedrørende disse forhold og vil håndtere dette som mindre planjusteringer etter at plankartet er endret.

Det er lagt opp til at parkering i all hovedsak skal skje fra Langhaugstien der det er innkjøring til garasjer og gjesteparkering. Utrykningskjøretøy, taxi, HC transport og varetransport mm skal kunne kjøre inn på tun for korttidsparkering. Dette skal reguleres ved privat skilting og tinglyste parkerings/kjørebestemmelser for området. Dette vil være avgjørende for gode trafikale forhold og for å unngå konflikter på et tun der det ikke er avsatt plass for parkering.

Ørland kommune har for øvrig ingen merknader til omsøkte tiltak

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til omsøkte tiltak

Vilkår:

1. Trafikk og parkering inne på tunområdet må begrenses til kjøretøy og formål som kun har behov for korttidsparkering. Dette av hensyn til trafiksikkerhet og for å unngå konflikter på området.
2. Tiltaket fordrer mindre vesentlig reguleringsendringer av plan for å kunne gjennomføres jf første avsnitt under saksvurderingene. Slik søknad om endring må fremmes til behandling senest innen 11.03.13

I henhold til PBL § 23-1 godkjennes de søknader om ansvarsrett som er innsendt som del av byggesøknad.

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