

Plan, bygning og oppmåling

Austrått Bygg

Dato: 21.03.2013

7140 OPPHAUG

TILLATELSE TIL TILTAK - ENDRING/FERDIGSTILLELSE AV TILTAK - SAMMENBYGGING BOLIG DRIFTSBYGNING - GNR. 82, BNR. 16 - ELLEN REKSTERBERG

Saksnr.: 2012/1156
Byggest.: 7140 OPPHAUG Gnr:82, Bnr:16
Vedt.nr.: 13/28
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Austrått Bygg
Tiltakshaver: Ellen Reksterberg
Søknadsdato: 04.02.2013
Komplett dato: 12.02.2013

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 12.02.2013

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

Søknaden gjelder endring /ferdigstillelse av tidligere gitt tillatelse for sammenbygging våningshus/driftsbygning av 20.06.04. Sammenbygging er i hovedsak utført, men det søkes endring av fasade, plan og tiltenkt bruk. Fjøset skal kun benyttes til lager. Loftsetasje på deler av bygg(jf opprinnelige plantegninger) er ikke lenger aktuelt.

Den gang byggetillatelse ble gitt, var det krav om brannmotstand REIM 90 i skillevegg mellom bolig og driftsbygning. Slik vegg ble ikke etablert. Etter senere vurdering av fjøsets faktiske bruk, har nytt foretak kommet til at fjøset ikke lenger er å anse som en driftsbygning, men et lager. Dette endrer forutsetningene for prosjektering av brannskille mellom bolig og fjøs, jf. vedlagt dokumentasjon fra ansvarlig søker og prosjekterende.

Endringen gjelder også ansvarlige foretak. Med søknaden følger søknad om ansvarsrett fra Austrått bygg Fosen AS som søker ansvarsrett for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Vurdering:

Ørland kommune har kommet til at fjøset ikke lenger kan anses som en driftsbygning for så vidt gjelder de krav som forskrift stiller til skiller mellom driftsbygning og bolighus. Dette fordrer imidlertid et vedtak om bruksendring. Dersom bygningen kun benyttes til lager, og ikke lenger er en del av driftsgrunnlaget for gårdsdriften, vil det være naturlig å akseptere en bruksendring av bygget med de følger dette har for bl.a. brannkrav.

Ansvarlig prosjekterende har vedlagt dokumentasjon på nødvendig brannkrav som følge av tiltaket.

Ørland kommune har ingen merknader til omsøkte endring.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. d gis herved bruksendring for fjøs på gnr. 82, bnr. 16 fra driftsbygning til lagerbygg.

Med hjemmel i § 20-1, pkt a gis herved tillatelse til endring av tidligere gitt tillatelse for sammenbygging bolig og fjøs, jf. vedtak av 20.06.04. Endringen gjelder endret fasade, etasjetall og planløsning samt endringer i krav til brannmotstand i vegg/tak.

I henhold til PBL § 23-1 gis Austrått bygg Fosen 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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler