

Plan, bygning og oppmåling

Byggmestrene Uthaug og Haugen AS
Postboks 75
7127 OPPHAUG

Dato: 02.04.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - ENEBOLIG - GNR. 82, BNR. 346 - MARTE GRØTAN OG KÅRE GRØNNING

Saksnr.:	2013/622	Ans. søker:	Byggm. Uthaug og Haugen AS
Byggest.:	Rabben 2, 7140 OPPHAUG Gnr:82, Bnr:346	Tiltakshaver:	Marte Grøtan og Kåre Grønning
Vedt.nr.:	13/35	Søknadsdato:	27.02.13
Saksb.h.:	Kari-Anne Rørstad	Komplett dato:	26.03.13 (søknad dispensasjon)

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 27.02.13. Søknad om dispensasjon fra krav til takvinkel ble mottatt 26.03.13.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av enebolig.

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

Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav til takvinkel 18 - 35 grader. Omsøkte bolig har takvinkel på 37 grader. Søknaden begrunnes med at det allerede er gitt tillatelse til tilsvarende/brattere takvinkel i området.

Det er allerede gitt tillatelse for oppstart av grunn- og betongarbeid jf. e-post av 13.03.

Med byggesøknaden følger søknader om ansvarsrett fra:

- Byggmestrene Uthaug og Haugen AS som søker ansvarsrett for PRO, overordnet ansvar og for UTF, ansvar for tømmerarbeider
- Overhalla Industrier AS som søker ansvarsrett for funksjonene PRO innen ansvarsområdet teknisk prosjektering
- Sverre Pettersen AS som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet VVS
- Dag Næsset, som søker ansvarsrett for funksjonene PRO og UTF innen ansvarsområdet grunnarbeide
- Gjul og Rabban AS som søker ansvarsrett for funksjonen UTF innen ansvarsområdet murerarbeider
- Einar Brekstad AS som søker ansvarsrett for funksjonen overordnet ansvar for kontroll (uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet)

Planstatus: Reguleringsplan for Ottersbo III

Planformål: bolig

Vurdering:

Dispensasjon for takvinkel på 37 grader vurderes som akseptabelt da det er gitt tilsvarende dispensasjoner i byggefeltet tidligere. Mønet vil bli liggende tilnærmet lik kotehøyden på mønet til bolig på nordsiden, og lavere enn bolig på sørvestsiden. Selv om huset har en forholdsvis høy mønehøyde vil den dermed ikke virke for dominerende i forhold til omgivelsene.

Som vedlegg til søknad ble det framlagt skjema - plan for uavhengig kontroll. Av denne framgår at kontrollerende foretak på søknadstidspunkt ikke har fått fremlagt underlag for kontrollen. Selv om kontrollen i hovedsak gjelder utførelse, skal det også foretas kontroll av at tilstrekkelig prosjektering er gjort og at foretaket har tilpasset KS-system. Prosjekterende foretak må derfor sørge for å overlevere nødvendig underlag til kontrollerende foretak og kontroll må gjennomføres før det igangsettes arbeider som berører kontrollområdene.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 82, bnr. 346 som omsøkt.

Med hjemmel i PBL § 19-2 gis samtidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §11 - krav til takvinkel maks 35 grader. Begrunnelse framgår av saksvurderingene.

Vilkår: Høyde på ferdig gulv må begrenses til det som er nødvendig for å sikre forsvarlig fall mht. bortledning av overflatevann. Nivå for ferdig gulv må ikke komme høyere enn 40 cm over høyde på tiliggende vegkant øst for tomten.

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

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

For områder med egenkontroll forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system. For områder som omfattes av krav til uavhengig kontroll skal kontrollerende foretak sikre kontroll i henhold til saksbehandlingsforskriftens §§ 14-6 og 14-8.

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