

Plan, bygning og oppmåling

Steinar Uddu Sivilarkitekt MNAL
Rådhusveien 21
7100 RISSA

Dato: 11.04.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - RAMMETILLATELSE - TILBYGG TIL VÅNINGSHUS - GNR. 61, BNR. 3 - RUNAR OG SONJA EGGEN MOE

Saksnr.: 2011/2996
Byggest.: 7153 GARTEN Gnr:61, Bnr:3
Vedt.nr.: 13/42
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Steinar Uddu
Tiltakshaver: Runar Moe
Søknadsdato: 08.03.13
Komplett dato: 08.03.13

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt av kommunen den 08.03.13.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til våningshus. Tilbygget rommer avlastningsbolig for handikappet barn og skal ivareta plassbehov og funksjoner for barnet og hjelpepersonell.

Søknaden gjelder også omlegging av veg til fritidsbolig på gnr. 61, bnr. 146.

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

Våningshuset er et registrert SEFRAK objekt. Tegninger ble framlagt for kommunen allerede i 2011 til foreløpig vurdering. Saken ble da oversendt Sør-Trøndelag fylkeskommune som kulturminnemyndighet til uttalelse. Fylkeskommunen avga uttalelse i brev datert 05.12.11. Fylkeskommunen anbefalte annen løsning for sammenknytting våningshus og tilbygg, løsninger som etter fylkeskommunens vurdering bedre ivaretar trønderlånets hovedform.

I sitt oversendelsesbrev skriver arkitekten at det ikke har vært mulig å tilpasse seg fylkeskommunens retningslinjer for tilbygg til trønderlåner. Dette begrunnes bl.a. med begrensningene på tomten og kravet til bredde på bygget av hensyn til bruk og planløsning.

Arkitekten skriver bl.a.:

"For å harmonere best mulig med våningshuset er derfor det nye volumet "brutt ned" i mindre enheter. Garasjen får delvis en smal gavl mot tunet, mens resten inngår i et dempet "mellombygg". Mot sør eksponeres tilbygget med vel halve husbredden skilt fra langvegg i våningshuset med en tilbaketrekt del i 2. etg. og et markert dørfelt i 1. etg. Ny gavl "avrunder" bygningsmassen.

Med denne utformingen forsøkes det å gi en tydelig, men harmonisk markering av skillet mellom opprinnelig bygning og tilbygget. Dette anses viktig pga våningshusets estetikk".

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra Steinar Uddu, sivilarkitekt MNAL som søker ansvarsrett for funksjonen PRO/KPR.

Funksjonen KPR har gått ut som funksjon etter ny plan- og bygningslov og saksbehandlingsforskrift trådte i kraft 1. juli 2010. Funksjonen "kontroll" knyttes nå kun til ansvarsområder som krever uavhengig kontroll. En ser derfor bort fra denne.

Ansvarlig søker/prosjekterende har per e-post mottatt 11.04.13 bekreftet at ansvarsområdet arkitekturprosjektering i dette tilfellet omfatter alle prosjekteringsområder i tiltaket.

Planstatus: Kommunedelplan for Garten

Planformål: LNF sone 1

Vurdering:

Det aktuelle tilbygget oppføres som følge av behov for tilpasning av bolig for funksjonshemmet barn. Kommunen slutter seg til arkitektens vurderinger og argumentasjon mht hvorfor det er vanskelig å finne optimal tilpasning - og hensyntagen til det gamle våningshuset. Løsningen aksepteres.

Ørland kommune har heller ingen merknader til omlegging av vegatkomst som omsøkt.

Reglene om krav til uavhengig kontroll for utvalgte fagområder trådte i kraft 01.01.13. For dette tiltaket ville kravene gjelde kontroll av våtrom. Vi anser imidlertid denne søknad å være mottatt i 2011/2012 da tiltaket ble hhv prosjektert (tegninger sendt inn til foreløpig vurdering) og nabovarslet. Viser til begrunnelse fra ansvarlig søker.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 21-4, 4. ledd, gis herved tillatelse til oppføring av omsøkte tilbygg samt anlegg av veg på gnr. 61, bnr. 3

I henhold til PBL § 23-1 godkjennes søknad om ansvarsrett fra Steinar Uddu for funksjonen PRO innen alle ansvarsområder i tiltaket.

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

Igangsettingstillatelse

Tiltaket kan ikke igangsettes før det er omsøkt og innvilget igangsettingstillatelse, jf. plan- og bygningslovens § 21-4, 4. ledd.

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.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift som følge av økt bruksareal, vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling etter gitt igangsettingstillatelse for prosjektet.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler