

Byggservice AS Gjøra

Industrivegen 7
6600 SUNNDALSØRA

Deres ref.

Vår ref.

16127/2020/168/279/ARNNOR

Dato

06.07.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV GARASJE PÅ 168/279 - PRESTEGÅRDSJORDET 4

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4424	Ansvarlig søker:	Byggservice AS Gjøra
Eiendom, gnr/bnr:	168,279	Tiltakshaver:	Morten Dahlberg
Vedtak nr.:	20/314	Søknadsdato:	27.05.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	30.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.05.2020 samt avklaringer mottatt 30.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om ett-trinns søknadsbehandling for oppføring av frittliggende garasje med loft på gnr. 168 bnr. 279 – B1 i reguleringsplan for Brekstad sentrum. Garasjen har BYA på 78,4 m² og BRA på 100,8 m².

Søknaden var først omsøkt med «rørleggerarbeid», dette var en feil som ikke er aktuell. Erklæring vedrørende «rørleggerarbeid» fra blant annet Hvitsand entreprenør gjelder ikke for tiltaket.

Planstatus:

Reguleringsplan for Brekstad sentrum, Boliger

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 168/278, 168/276, 168/277, 168/112, 168/206, 168/203 og 168/282. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 1 meter fra felles eiendomsgrense mot gnr. 168 bnr. 112 og 5 meter mot tomtengrense veg. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a). Samtykket er begrenset til 1 meter fra felles grense til 168/112.

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

Adkomst

Tiltaket gir ingen endring på adkomst

Vann og avløp

Ikke innlagt vann og ikke avløp fra garasjen

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Byggservice AS GjØra	SØK – Ansvarlig søker – 1 PRO – Arkitektarbeid (Ikke dimensjonering) - 1	Ja Ja
Geir Skaret	PRO – Alt tømmerarbeid – 1 UTF – Alt tømmerarbeid - 1	Nei Nei
Hvitsand entreprenør	PRO – Alt grunnarbeid - 1 UTF – Alt grunnarbeid - 1	Ja Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 30.06.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Garasjen er underordnet boligen i grunnflate og høyde. Tiltaket vurderes til å være i samsvar med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 168 bnr. 279. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2 (Tettbygd/ utbyggingsområde).

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Morten Dahlberg Prestegårdsjordet 4 7130 Brekstad