

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
9353/2021/166/577/ARNNOR

Dato
20.04.2021

VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG PÅ 166/577 (TOMT 1) - NEDRE HOVDEVEI 125

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/1272	Ansvarlig søker:	SYSTEMBYGG AS
Eiendom, gnr/bnr:	166,577	Tiltakshaver:	SYSTEMBYGG AS
Vedtak nr.:	21/260	Søknadsdato:	26.03.2021
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	20.04.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 26.03.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder igangsettingstillatelse for oppføring av en bolig på gnr. 166 bnr. 577, benevnt som tomt 1 i søknaden, – BK11 i reguleringsplan for Hovde Sør.

Rammetillatelse ble gitt i delegert vedtak nr. 18/114 av 23.10.2018. Endring av rammetillatelse ble gitt i delegert vedtak 21/257 av 20.04.2021.

Planstatus:

Reguleringsplan for Hovde Sør, Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert i samsvar med byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Adkomst

I henhold til reguleringsplan

Vann og avløp

Offentlig vann og avløp

Nye erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Sverre Pettersen AS	PRO/UTF – Rørleggerarbeid - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 25.03.2021. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Tekniske krav, Pbl § 29-5

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

Vurdering:

Tiltaket er i henhold til rammetillatelse og endret tillatelse.

Endret ansvarsforhold er at Sverre Pettersen AS erklært ansvarsrett for rørleggerarbeid. De andre funksjoner og ansvarsområder er dekket i forbindelse med rammetillatelsen.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse til oppføring av bolig på tomt 1 på eiendommen gnr. 166 bnr. 577. 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