

ROJO ARKITEKTER AS

Kongens gate 89
7012 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

12528/2020/34/34/SVEMOR

Dato

08.06.2020

VEDTAK: IGANGSETTINGSTILLATELSE BYGGETRINN 1 FOR UTGRAVING AV TOMT - 34/34

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4287	Ansvarlig søker:	ROJO Arkitekter AS
Eiendom, gnr/bnr:	34/34	Tiltakshaver:	Arnt O. Strugstad Mathisen
Vedtak nr.:	20/261	Søknadsdato:	20.05.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	20.05.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 20.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det er søkt om igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider i forbindelse med oppføring av enebolig på eiendommen gnr. 34 bnr. 34. Tiltakshaver er Arnt O. Strugstad Mathisen. ROJO Arkitekter AS er ansvarlig søker. Årsaken til at det søkes om igangsettingstillatelse kun for grunn- og terrengarbeidene, er at ansvarsrett for bl.a. grunnmur ennå ikke er avklart.

Tidligere vedtak i saken:

- 15.08.2018: Dispensasjon fra reguleringsplan.
- 09.1.02019: Tillatelse til riving av eksisterende bolighus.
- 16.11.2019: Dispensasjon fra reguleringsplan og rammetillatelse for oppføring av enebolig.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Høybakken, *planID 16270013*. Arealet er avsatt til boligformål.

Planutvalget ga i møte den 15.08.2018 dispensasjon fra byggegrense mot gangvei avsatt i reguleringsplan. Det ble i dispensasjonen satt vilkår om at ny bolig ikke kan plasseres på regulert gangvei og av det ikke kan gjøres tiltak på regulert gangvei som kan hindre ferdsel på veien.

Samtidig med rammetillatelsen ble det gitt dispensasjon fra reguleringsplan for å sette opp garasje med flatt tak.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Det er ikke foretatt endringer etter at rammetillatelsen ble gitt.

Nabovarsling

Avklart i rammetillatelsen.

Plassering av tiltaket

Avklart i rammetillatelsen.

Sikkerhet mot fare

Avklart i rammetillatelsen.

Naturmiljø

Avklart i rammetillatelsen.

Adkomst

Avklart i rammetillatelsen.

Vann og avløp

Tiltaket gir endret avløpssituasjon. I erklærte ansvarsretter og gjennomføringsplan i forbindelse med igangsettingssøknaden, er det erklært ansvarsrett for avløpsanlegg. I rammetillatelsen ble det stilt vilkår om at det ikke kunne gis brukstillatelse før ferdigattest for avløpsanlegg er gitt. Nytt avløpsanlegg krever utslippstillatelse. Forvaltningspraksisen i Ørland kommune er at utslippstillatelse og tillatelse til tiltak for avløpsanlegget behandles samlet. Kommunen har ikke mottatt noen søknad om utslippstillatelse for eiendommen gnr/bnr. 34/34. Det må derfor tydeliggjøres i vedtaket at igangsettingstillatelsen ikke gjelder for avløpsanlegget.

Kulturminner

Avklart i rammetillatelsen.

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.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
ROJO Arkitekter AS	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
ROJO Arkitekter AS	PRO - arkitektur frem til rammetillatelse - 1	Ja
Norgeshus AS	PRO - arkitektur fra rammetillatelse - 1	Ja
Norgeshus AS	PRO - konstruksjonssikkerhet - 1	Ja
Norgeshus AS	PRO - oppmålingsteknisk - 1	
Sverre Pettersen AS	PRO - sanitærinstallasjoner - 1	Ja
Sverre Pettersen AS	PRO - varme- og klimainstallasjoner - 1	
	PRO - ventilasjon- og klimainstallasjoner - 1	
TG Entreprenør AS	PRO - grunnarbeid og landskapsutforming - 1	Ja
TG Entreprenør AS	PRO - vannforsyning - 1	Ja
TG Entreprenør AS	UTF - innmåling og utstikking av tiltak – 1	Ja
TG Entreprenør AS	UTF - vei- og grunnarbeider/landskapsutforming - 1	Ja
TG Entreprenør AS	UTF - vannforsyning - 1	Ja
	UTF - murerarbeider - 1	
Kystbygg AS	UTF - tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner inkl. stålarbeider - 1	Nei
Sverre Pettersen AS	UTF - sanitærinstallasjoner - 1	Ja
Sverre Pettersen AS	UTF - varme- og kuldeinstallasjoner - 1	Ja
Kystbygg AS	UTF - ventilasjon- og klimainstallasjoner - 1	Nei
	KONT - lufttetthet - 1	
	KONT - våtrom - 1	

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 20.05.2020. All prosjektering innenfor fagfeltet det søkes igangsettingstillatelse for er dekket med ansvarsrett.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Det ble i rammetillatelsen satt krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6 måtte utarbeides før igangsettingstillatelse kunne gis. Dette ble gjort under den forutsetning om at det ville bli omsøkt bare en igangsettingssøknad. Det er nå valgt å søke om igangsettingstillatelse for kun grunn- og terrengarbeidene, og disse arbeidene vil i seg selv ikke generere noe særlig avfall. Det er først fra grunnmursarbeidene mengden av bygningsavfall vil bygge seg opp. Det vil derfor ikke være noe problem å gi igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeidene.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider i forbindelse med oppføring av enebolig og garasje på eiendommen gnr. 34 bnr. 34. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Igangsettingstillatelsen gjelder ikke for avløpsanlegget. Igangsettingstillatelse for avløpsanlegget kan ikke gis før utslippstillatelse er gitt.
2. Før det kan søkes om igangsettingstillatelse for resterende arbeider, må det utarbeides avfallsplan som legges ved søknad om igangsettingstillatelse, jf. TEK17 § 9-6.
3. All øvrige tillatelser og vilkår gitt tidligere i saken gjelder fullt ut.

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.

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

Svein Erik Morseth

byggesaksbehandler

Ørland kommune

Kopi til:

Arnt O Strugstad Mathisen Aunekra 2 7160 Bjugn