

ROJO ARKITEKTER AS

Kongens gate 89
7012 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.

16411/2020/34/34/SVEMOR

Dato

03.07.2020

VEDTAK: IGANGSETTINGSTILLATELSE BYGGETRINN 2 - 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.:	20/309	Søknadsdato:	29.06.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	29.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 29.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjeler igangsettingstillatelse for resterende arbeider i forbindelse med oppføring av ny enebolig og garasje på eiendommen gnr. 34 bnr. 34. Tiltakshaver er Arnt O. Strugstad Mathisen. Ansvarlig søker er ROJO Arkitekter AS.

Tidligere vedtak i saken:

- 15.08.2018: Dispensasjon fra reguleringsplan.
- 09.10.2019: Tillatelse til riving av eksisterende bolighus.
- 16.11.2019: Dispensasjon fra reguleringsplan og rammetillatelse for oppføring av enebolig.
- 08.06.2020: Igangsettingstillatelse byggetrinn 1, utgraving av tomt.

Planstatus:

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

Vurdering:

Igangsettingssøknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Det er ikke gjort endringer av tiltaket 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

Det er mottatt søknad om utslippstillatelse av sanitært avløpsvann fra T.G. Entreprenør AS. Denne er ennå ikke behandlet. Tillatelse til tiltak etter pbl. for etablering av avløpsanlegg blir behandlet samtidig med utslippstillatelsen og innbefatter ikke i igangsettingstillatelsen som nå omsøkes. Dette må presiseres særskilt i igangsettingstillatelsen.

Kulturminner

Avklart i rammetillatelsen.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
ROJO Arkitekter AS	SØK - ansvarlig søker	Ja
ROJO Arkitekter AS	PRO - arkitektur fram til rammetillatelse - 1	Ja
Norgeshus AS	PRO - arkitektur fra rammetillatelse	Ja
Norgeshus AS	PRO - konstruksjonssikkerhet - 1	Ja
Norgeshus AS	PRO - oppmålingsteknisk prosjektering - 1	Ja
Sverre Pettersen AS	PRO - sanitærinstallasjoner - 1	Ja
Sverre Pettersen AS	PRO - varme- og klimainstallasjoner - 1	Ja
Flexit AS	PRO - ventilasjon- og klimainstallasjoner - 1	Ja
T.G. Entreprenør AS	PRO - vannforsknings- og avløpsanlegg - 1	Ja
T.G. Entreprenør AS	PRO - grunnarbeid og landskapsutforming - 1	Ja
Arnt O. Strugstad Mathisen	PRO - riving - 1	Selvbygger
Arnt O. Strugstad Mathisen	UTF - riving - 1	Selvbygger
T.G. Entreprenør AS	UTF - innmåling og utstikking av tiltak - 1	Ja
T.G. Entreprenør AS	UTF - vei- og grunnarbeider/landskapsutforming - 1	Ja
T.G. Entreprenør AS	UTF - vannforsyning- og avløpsanlegg - 1	Ja
	UTF - murerarbeider - 1	Ikke avklart
Kystbygg AS	UTF - tømrerarbeid 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	Ikke avklart
	KONT - våtrom - 1	Ikke avklart

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 29.06.2020, versjon 3. PRO og UTF rivning av eksisterende bolig er ikke opplistet i siste versjon av gjennomføringsplan. I 1. versjon av gjennomføringsplanen er tiltakshaver satt opp som ansvarlig for PRO og UTF riving av eksisterende bolig. Kommunen har ikke mottatt andre ansvarsretter for dette fagområdet. Det er opplyst at ansvarlig foretak for UTF grunnmur og KONT våtrom og lufttetthet ikke er avklart. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Avklart i rammetillatelsen.

Tekniske krav, Pbl § 29-5

Avklart i rammetillatelsen.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder riving av bolig mindre enn 100 m² og nybygg med mer enn 300 m² BRA. Det er utarbeidet avfallsplan for oppføring av ny bolig og garasje. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Konklusjon:

En totalvurdering tilsier at igangsettingstillatelse for resterende arbeider, med unntak av avløpsanlegg, kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse til oppføring av enebolig 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 etablering av avløpsanlegg og kan ikke gis før det er gitt utslippstillatelse.
2. All øvrige tillatelser og vilkår gitt tidligere i saken gjelder fult 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