

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

25892/2020/166/447/ARNNOR

Dato

19.11.2020

VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV KJEDEBOLIGER (K19, K20 OG K21) PÅ 166/447 - SJØSIDEN 23, SJØSIDEN 25 OG SJØSIDEN 27

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7903	Ansvarlig søker:	SYSTEMBYGG AS
Eiendom, gnr/bnr:	166,447	Tiltakshaver:	SYSTEMBYGG AS
Vedtak nr.:	20/557	Søknadsdato:	04.11.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	04.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 04.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse for tre kjedeboliger, benevnt som K19, K20 og K21 i søknaden, på gnr 166 bnr. 447 i reguleringsplan for Hovde gnr. 66 bnr. 447.

Rammetillatelse for ni kjedehus i tre rekker ble gitt i delegert vedtak nr. 14/68 av 09.07.2014 (sak 2014/1155 i gamle Ørland). Det ble omsøkt en mindre endring av fasaden 07.11.2014 som de kjedeboligene som omsøkes nå er i samsvar med. Det er tidligere gitt igangsettingstillatelse for de to rekkene og det omsøkes nå igangsetting av siste rekke med kjedehus.

Planstatus:

Reguleringsplan for Hovde gnr. 66 bnr. 447

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Systembygg AS	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
	PRO – Hele tiltaket – 1	Ja
	UTF – Alle fag i tiltaket - 1	Ja

Byggmester Garnvik AS	UAVHENGIG KONTROLL – Lufttett og fuktsikring - 1	Nei
------------------------------	--	-----

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 04.11.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

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 gitt rammetillatelse.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse for oppføring av tre kjedeboliger på eiendommen gnr. 166 bnr. 447. 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