

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

Dato

10250/2018/5015/81/14/TROLAN 08.08.2018

VEDTAK - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOIG MED GARASJE - 5015/81/14 - ERIK STRANDEN

Saksnr.:	2018/1240	Ans. søker:	FOSENHUS AS
Byggest.:	7140 OPPHAUG gnr:81 bnr: 251	Tiltakshaver:	ERIK STRANDEN
Vedt.nr.:	18/77	Søknadsdato:	28.06.2018
Saksb.h.:	Trond Tangen-Langseth	Kompletttdato:	06.08.2018

Avdelingsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg er mottatt av kommunen den 28.06.2018. Tomta (81/251) er etablert 06.08.2018.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av enebolig med garasje i en etasje på gnr. 81, bnr. 251 ved Rusaset. Boligen har et bebygd areal på ca. 279 m² (av dette er ca. 37 m² åpne arealer), og bruksareal 162,70 for boligdelen og 58,80 for garasjen – til sammen 221,5 m².

Planutvalget innvilget 16.05.2018 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomta. Delingen er også behandlet i henhold til jordloven, og det er der bl. a. satt vilkår om at bebyggelsen ikke må komme nærmere dyrka mark enn 10 meter.

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk, men ikke offentlig avløpsanlegg. Det foreligger ikke utslippstillatelse. Det er opplyst fra søker at det skal benyttes minirensanlegg for eiendommen, og at vannet etter rensing skal føres til «stedlige drensledninger».

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Ansvarsretter og gjennomføringsplan

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i saken:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse
Fremstad AS	PRO/UTF – grunnarbeid og tomteteknisk – 1
Fosenhus AS	SØK, PRO/UTF – betong, tømmer og snekker – 1
Fosen ventilasjon AS	PRO/UTF – ventilasjon – 1
Fosen VVS AS	PRO(UTF – vann/avløp/sanitær – 1
Fosen utleie, salg og montering AS	KONTROLL – tetthet og våtrom – 1

Foretakene har sentral godkjenning.

Foretakene angir at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

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

Planstatus

Kommuneplanens arealdel, LNFR-område.

Vurdering:

Etter at dispensasjonsspørsmålet er avgjort, er byggesaken forholdsvis kurant. Det passer godt med en bolig i en etasje her.

Når det gjelder avløp fra eiendommen, skal det etableres minirensesanlegg. Det er ikke avklart konkret hvordan vannet etter rensesanlegget skal bortledes, men det vil ikke være noe stort problem å etablere en avløpsløsning. Det må søkes om utslippstillatelse i god tid før bygget er ferdig. Det vil ikke gis ferdigattest for boligen før det gis ferdigattest for avløpsanlegget.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4, godkjenner Ørland kommune ved rådmannen oppføring av enebolig på gnr. 81, bnr. 251, som omsøkt. Dette på følgende vilkår:

- Bebyggelsen må ikke komme nærmere dyrka mark enn 10 meter.
- Det må søkes om utslippstillatelse. Det må være gitt ferdigattest for det godkjente avløpsanlegget før det kan søkes om ferdigattest for boligen.

Vedtaket innebærer ingen avklaring av privatrettslige forhold.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system.

Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Toleransegrenser:

Statens kartverk sin fagstandard [Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B – B.3.4 Bygninger](#) legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for ferdig tiltak i henhold til søknad. Omsøkte tiltak ligger i et område som vurderes som områdetype 3 (Spredtbygd/dyrket mark/skog).

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor. Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jmfør plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Trond Tangen-Langseth
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.