

Plan, bygning og oppmåling

Bente Skaget

Dato: 29.03.2012

7150 STORFOSNA

TILLATELSE TIL TILTAK - GARASJE/ANNEKS - GNR. 60, BNR. 17 - BENTE H. SKAGET

Saksnr.: 2012/642
Byggest.: , 7150 STORFOSNA Gnr:60, Bnr:17
Vedt.nr.: 12/36
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Bente Skaget
Tiltakshaver: Bente Skaget
Søknadsdato: 24.08.2011
Komplett dato: 06.03.2012 (mottatt)
22.03.2012 (uttalelse FM)

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak er mottatt av kommunen den 06.03.2012

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av garasje med innredet loftsetasje til bruk som mindre fritidsbolig/anneks til hovedhus.

Det er ikke funnet grunn til å varsle naboer i forbindelse med tiltaket.

Med byggesøknaden følger søknad om ansvarsrett fra Bente H. Skaget som søker ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Vedlagt søknad om ansvarsrett er opplyst hvilke personer som skal bistå tiltakshaver med de ulike ansvarsoppgavene i prosjektet og hvilken kompetanse disse har.

Planstatus: Kommunedelplan for Storfosna og Kråkvåg**Planformål: LNF sone 1**

Bygningen søkes plassert inne på tunet på småbruket der det tidligere har stått en låve, og området er derfor underlagt planformål LNF sone 1. Søknaden må derfor behandles som en dispensasjon fra kommunedelplanen. Bygningen ligger også nærmere sjøen enn 100 m, og forutsetter derfor søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen - PBL § 1-8.

Søknaden er derfor forelagt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som har uttalelsesrett i dispensasjonssaker. Deres uttalelse er gitt i brev av 22.3.2012. Fylkesmannen har ingen merknader til saken, men minner om at saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven.

Sør-Trøndelag fylkeskommune minner også om aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

Vurdering:*Dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen § 1-8:*

Garasjen ligger inne på markant tun/byggetomt, og lengre vekk fra strandlinjen enn eksisterende bolighus (benyttes som fritidsbolig). På grunn av disse forhold, og med vekt på de hensyn § 1-8 skal ivareta, mener kommunen det bør kunne gis dispensasjon fra bestemmelsen. Tiltaket vil ikke privatisere strandsone ut over det som bolig/tun allerede gjør.

Dispensasjon fra kommunedelplan LNF sone 1 og hensynene i naturmangfoldloven

Tomt som bebygges har tidligere vært bebygd og/eller opparbeidet som hage og vil dermed ikke ha noen negativ effekt på naturmangfoldet/naturmiljøet. Øvrige hensyn i LNF formålet (landbruk og friluftsliv) vil heller ikke bli berørt med den samme begrunnelsen.

Andre forhold:

Tunet ligger i et fint kulturlandskap og er godt synlig fra sjøen. Bygningen bør derfor gis en material- og fargevalg som hensyntar dette, og som er tilpasset omliggende natur- og bygningsmiljø.

Jamfør saksbehandlingsforskriftens § 6-8 kan kommunen godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig/fritidsbolig dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med de opplysninger som er gitt om bruk av kompetente personer, har tiltakshaver sannsynliggjort dette tilstrekkelig.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til oppføring av omsøkte garasje med innredet loftsetasje på gnr. 60, bnr. 17 som omsøkt. Avløp tilknyttes eksisterende 4 m3 slamavskiller.

I henhold til PBL § 23-1 og saksbehandlingsforskriftens § 6-8 tildeles Bente H. Skaget ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. Tiltakshaver står da ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse.

En viser til plan- og bygningslovens § 29-2 om visuelle kvaliteter, og minner om at bygningen må gis en farge/materialvalg som tar hensyn til bygningens synlighet i kulturlandskapet, og tilpasses de naturgitte omgivelser.

En minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

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

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 for vann vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler