

Plan, bygning og oppmåling

Hans Kristian Norset
Norset Gård
7130 BREKSTAD

Dato: 05.09.2012

TILLATELSE TIL TILTAK - HOBBYVERKSTED/LEKESTUE - GNR. 66, BNR. 55 - HANS KRISTIAN NORSET

Saksnr.: 2012/2304
Byggest.: , 7130 BREKSTAD Gnr:64, Bnr:55
Vedt.nr.: 12/87
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Ans. søker: Hans Kristian Norset
Tiltakshaver: Hans Kristian Norset
Søknadsdato: 13.08.2012
Komplett dato: 13.08.2012

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 13.8.2012

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av hobbyverksted/lekestue som andre etasje på eksisterende murer som er rester etter betongkonstruksjon fra andre verdenskrig. Første etasje skal fortsatt benyttes til lager av redskaper og utstyr.

Det er opplyst at det er lagt vann bort til bygget og at uttak / kran kun skal etableres på utsiden av bygningen.

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

Med byggesøknaden følger søknader om ansvarsrett fra Hans Kristian Norset som søker ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket.

Vurdering:

Bygningen ligger i støyzone IV i gjeldende støysonkart for Ørland utarbeidet som del av kommuneplanens arealdel for 2004 - 2014. I denne sonen tillates ikke oppføring av bygninger med støyømfintlige bruksformål. Omsøkte bygning anses ikke å omfattes av begrepet "støyømfintlig bruksformål" da denne verken er et tilbygg til bolig eller et anneks tilknyttet gårdens bolig for utvidelse av typisk boligareal som f.eks. soverom. Den vil i følge søker kun få sporadisk bruk som lekestue/drivhus.

Av samme årsak, og fordi påbygget kun er 53 m², bør det gis dispensasjon fra energikravene i teknisk forskrift. Til sammenlikning vil en ordinær fritidsbolig under 50 m² være fritatt fra energikravene.

Ørland kommune har ingen merknader til omsøkte tiltak. En minner om at bygning må benyttes som omsøkt. Annen bruk krever søknad om bruksendring.

Ørland hovedflystasjon er valgt som enebase for de nye kampflyene, noe som vil innebære økt støy. I den forbindelse - og som innbyggerne i området er godt kjent med - vil enkelte eiendommer i nærområdet til flyplassen bli tilbudt innløsning eller støytiltak på bygning.

Kommunen påtar seg ikke erstatningsmessig ansvar for eventuelle tapte investeringer i den nye bygningen dersom utfallet av kommende prosess vil bli innløsning.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1 gis herved tillatelse til oppføring av omsøkte tiltak.

Vilkår: Bygningen må gis en farge/materialbruk som harmonerer med de naturlige omgivelser jf. PBL § 19-2.

I henhold til PBL § 23-1 og saksbehandlingsforskriftens § 6-8 gis Hans Kristian Norset ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i forbindelse med tiltaket. Dette begrunnes i tiltakets enkle karakter og bruksformål.

Kommunen påtar seg ikke erstatningsmessig ansvar for eventuelle tapte investeringer i den nye bygningen dersom utfallet av kommende prosess med etablering av ny kampflybase vil bli innløsning.

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 og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler