

Ingar Johannes Solem

Djupdalsveien 52
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

13720/2020/182/34/ARNNOR

Dato

22.06.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV VÅNINGSHUS PÅ 182/34 - VESTRÅTTVEGEN 66

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4246	Ansvarlig søker:	Ingar Johannes Solem
Eiendom, gnr/bnr:	182,34	Tiltakshaver:	Ingar Johannes Solem
Vedtak nr.:	20/284	Søknadsdato:	14.05.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	11.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 20.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av våningshus på landbrukseiendommen gnr. 182 bnr. 34.

Boligen oppføres på samme plass som tidligere bolig som ble revet. Vedtak for riving ble gjort i vedtak nr. 20/118 av 10.03.2020 (sak 2020/2242).

Ny bolig har BYA på 150 m² og BRA på 160 m² (første etasje og loft).

Planstatus:

Kommuneplanens areadel (gamle Ørland), LNF-formål.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 182/27, 182/2, 179/46 og 179/7. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i kommuneplan.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Adkomst

Eksisterende avkjørsel blir brukt

Vann og avløp

Tomten er tilknyttet offentlig vann og avløp

Kulturminner

SEFRAK-registrert bolig er revet.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Ingar Johannes Solem	SØK – Ansvarlig søker – 1 PRO – Alle oppgaver – 1 UTF – Alle oppgaver – 1	Nei, selvbygger Nei, selvbygger Nei, selvbygger
Ikke bestemt	KONTROLL – Uavhengig kontroll våtrom og tetthet – 1	

Gjennomføringsplan

Foreligger ikke. Alle områder unntatt uavhengig kontroll er dekket med selvbygger ansvar.

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:

Våningshuset erstatter tidligere bolig på eiendommen og landbrukseiendommen er tiltenkt som del av en større landbrukseiendom. Boligen går da under LNF – formålet og er i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

Selvbygger:

Ingar Johannes Solem søker personlig ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket med oppføring av egen bolig. Han kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis og bruk av innleid foretak.

Det søkes om selvbyggeransvar for hele tiltaket og kommunen kan godkjenne selvbyggeren som ansvarlig for funksjonene søker, prosjekterende og utførende i tiltaksklasse 1. Selvbyggeren kan aldri godkjennes for kontroll. Det er krav om uavhengig kontroll for våtrom og tetthet ved oppføring av bolig. Derfor må dette området dekkes av ansvar av et godkjent foretak.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av våningshus på eiendommen gnr. 182 bnr. 34. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Godkjent foretak dekker ansvaret for uavhengig kontroll for våtrom og tetthet. Erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll må sendes inn til Ørland kommune senest ved søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
2. Selvbygger/tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I medhold av byggesaksforskriften § 6-8 gis Ingar Johannes Solem ansvarsrett som selvbygger som funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for omsøkte tiltak.

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 3 (Spredtbygd).

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