

Ola Moen

Buvikveien 86
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.
5750/2020/5/13/SVEMOR

Dato
05.03.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL RIVING AV EKSISTERENDE REDSKAPSHUS OG OPPFØRING AV NYTT REDSKAPSHUS - 5/13

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/294	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	5,13	Tiltakshaver:	Ola Moen
Vedtak nr.:	20/101	Søknadsdato:	22.12.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	22.12.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.12.2019 og oppdatert situasjonskart mottatt 04.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av eksisterende redskapshus, *bygningsnr. 183610163*, og oppføring av nytt redskapshus på 200 m² BYA og 188 m² BRA på landbrukseiendommen gnr. 5 bnr. 13. Tiltakshaver er Ola Moen.

Planstatus:

Området redskapshuset skal plasseres på ligger innenfor reguleringsplan for Buvika, planID 16270043. Arealet avsatt til LNFR.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader. Etter at det er foretatt nabovarsling er det endret plassering av redskapshuset. Ny plassering er ikke nabovarslet. Det er stor avstand til nærmeste nabo, samt at tiltaket er i tråd med reguleringsplan. Ingen av naboene eller gjenboerne blir vesentlig berørt av den nye plasseringen og forutsetningene for å unnta nabovarsling, jf. pbl. § 21-3, 2. ledd, er til stede.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er i tråd med reguleringsplan og blir liggende mer enn 12,5 meter fra senterlinje i Buvikveien.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Det skal installeres WC i redskapshuset som skal kobles til eksisterende avløpsanlegg. Dette medfører ikke økning av utslipp av sanitært avløpsvann siden bruker av redskapshuset er beboer av våningshuset som er tilkoblet samme avløpsanlegg. Det forutsettes her at eksisterende avløpsanlegg tilfredsstiller dagens rensekraft i hht. forurensningsforskriften. Dette må ikke forveksles med en regodkjenning av avløpsanlegget og kommunen velger her å vurdere avløpsanlegget i forbindelse med prosjektet «spredt avløp på Fosen».

Kulturminner

Det er gjort en utsjekk i Askeladden og ny plassering ligger utenfor alle registrerte kulturminner i området.

Vurdering:

Tiltaket er i tråd med LNFR-formålet i reguleringsplan.

Redskapshusets plassering ligger i god avstand til nærmeste nabo, mer enn 50 meter, og ingen av naboene er vurdert til å bli vesentlig negativt berørt av tiltaket. Nabovarsling kan unntas, jf. pbl. § 21-3, 2. ledd. Redskapshuset som skal rives er under 100 m² og det er ikke krav om miljøkartlegging og avfallsplan. Likevel bør det settes vilkår om at alt rivningsmateriale må tas hånd om på en miljøfaglig god måte. Det nye redskapshuset er landbruksbygning under 1000 m² og tiltaket kan forestås av tiltakshaver. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av eksisterende redskapshus, bygningsnr. 183610163, og oppføring av nytt redskapshus på eiendommen gnr. 5 bnr. 13 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Vilkår:

1. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.
2. All rivningsmateriale må tas hånd om på en god miljøfaglig måte. Alt farlig avfall må leveres til godkjent avfallsmottak og kvittering for levert avfall tas vare på.

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.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune