

Plan, byggesak og oppmåling



Ørjan Myhre Wold

Skoglyveien 46
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

14069/2018/5015/82/366/TROLAN

Dato

22.10.2018

TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BOLIG OG GARASJE - 5015/82/366 - ØRJAN MYHRE WOLD

Saksnr.: 2018/1449
Byggest.: Rønningen 2, 7140 OPPHAUG
 gnr:82 bnr: 366
Vedt.nr.: 18/113
Saksb.h.: Trond Tangen-Langseth

Ans. søker: ØRJAN MYHRE WOLD
Tiltakshaver: ØRJAN MYHRE WOLD
Søknadsdato: 08.08.2018
Komplett dato: 18.10.2018

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 08.08.2018. Saken er forelagt fylkeskommunen 18.10.2018.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av enebolig og garasje på gnr. 82, bnr. 366. Boligen er i en etasje, med uinnredet loft/bod på ca. 30 m². Den har et oppgitt bebygd areal på 260 m², og bruksareal 234,8 m². Boligen måler ca. 5,5 meter fra golv til møne, og gesimshøyden er ca. 3 meter.

Det er søkt om dispensasjon fra byggegrensen til vei. Byggegrensen er 10 meter fra midt vei. Det søkes om å bygge inntil 7 meter fra midt vei. Søknad om dispensasjon begrunnes med at dette ikke vil være til ulempe for noen, og at det tidligere har vært gitt lignende dispensasjoner fra byggegrensen i dette byggefeltet.

Vann og avløp skal tilkobles offentlig nett.

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

Ørjan Myhre Wold søker om ansvarsrett som selvbygger for alle oppgavene i tiltaket. Han sannsynliggjør nødvendig kompetanse med egen utdanning/praksis.

Planstatus

Reguleringsplan for Ottersbo III, boligformål.

Vurdering:

I dette området, som ligger forholdsvis eksponert i forhold til Austråttborgen og «herregårds-landskapet», gjelder egne retningslinjer ved behandling av søknader før det blir vedtatt ny kommunedelplan for området. Søknad er derfor forelagt fylkeskommunen for en «sjekk».

Tomta består stort sett av fjell som ligger et par meter over området rundt. Søker har foreslått å sprengte seg forholdsvis mye ned i terrenget, slik at ferdig golv er ca. en halvmeter over veien ved kryss/postkasser. Dette er en fornuftig høydeplassering av boligen. Noe av taket vil nok være fra området rundt Austråttborgen, men dersom dette blir svart/mørkt, er dette OK.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrense mot vei. Det er et hjørne av huset mot nord som vil komme nærmere enn 10 meter fra vei, i tillegg til langsiden av garasjen. Avstand fra bygget til nabogrense i sør er 4 meter, og bygget kan ikke forskyves lengre dit uten å komme i konflikt med avstandsreglene i forhold til nabogrense.

Noe av bakgrunnen for denne byggegrensen er hensynet til vintervedlikehold. Rådmannen antar at dette ikke vil bli noe problem i forbindelse med brøyting, og det kan gis dispensasjon ut fra følgende forutsetning: eier kan ikke kreve erstatning fra kommunen dersom det viser seg at skade på eiendom skyldes at tiltaket er innenfor byggegrensen mot vei.

Samlet sett vurderes fordelene med å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene, som plan- og bygningslovens § 19-2 krever.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved rådmannen dispensasjon fra byggegrense mot vei i reguleringsplan for Ottersbo III, som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4, godkjennes søknad om oppføring av bolig og garasje på gnr. 82, bnr. 366, som omsøkt.

Ørjan Myhre Wold godkjennes for ansvarsrett som selvbygger, som omsøkt.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

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

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 2 (Tettbygd/utbyggingsområde).

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.