

John Mogstad

Klakkenveien 64
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
18225/2020/25/4/SVEMOR

Dato
05.08.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL VÅNINGSHUS - 25/4

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6297	Ansvarlig søker:	John Mogstad
Eiendom, gnr/bnr:	254	Tiltakshaver:	John Mogstad
Vedtak nr.:	20/356	Søknadsdato:	
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	30.07.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 30.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av to tilbygg i to etasjer på til sammen 45,6 m² BYA og 67,8 m² BRA til eksisterende våningshus, *byggningsnr. 183570773*, på eiendommen gnr. 25 bnr. 4. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver og ansvarlig søker er John Mogstad.

Planstatus:

Eiendommen er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR-formål.

Vurdering:

Søknaden er komplett og godt nok opplyst til å kunne behandles. § 10-2 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune (KPA) åpner at tilbygg inntil 50 m² BYA i to tellende etasjer kan tillates etter ordinær søknad. Denne unntaksbestemmelsen forutsetter at % BYA for eiendommen ikke overstiger 30 % for den delen av tomta som blir bebyggt, avgrenset til 1,4 dekar. Gårdstunet består av våningshus og driftsbygninger slik at tomteutnyttelsen i KPA overstiges. Unntaksbestemmelsene i § 10-2 kommer ikke til anvendelse. Siden det her er snakk om tiltak til eksisterende våningshus på landbrukseiendom som er av en slik størrelse at den er

konsesjonspliktig med bo- og driveplikt, jf. konsesjonslova, anses tiltaket å være i tråd med arealformålet LNFR. Dispensasjon er derfor ikke nødvendig.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Det er stor avstand til nærmeste nabo og vilkårene for å unnta nabovarsling er til stede, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3, 2. ledd.

Plassering av tiltaket

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

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

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. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er ikke til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon. Selv om det skal installeres wc, vil det være mest fornuftig at vurdering av kvaliteten til avløpsanlegget tas gjennom prosjektet «Spredt avløp på Fosen».

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. 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.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
John Mogstad	SØK – ansvarlig søker - 1	selvbygger
Aunhaug Maskin AS	PRO – grave/grunnarbeider - 1	Nei
Byggteam Fosen AS	PRO – betong og tømrerarbeider - 1	Nei
Fosen VVS AS	PRO – vann, avløp sanitær - 1	Ja
Aunhaug Maskin AS	UTF – grave/grunnarbeider - 1	Nei
Byggteam Fosen AS	UTF – betong og tømrerarbeider - 1	Nei
Fosen VVS AS	UTF – vann, avløp sanitær - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 27.07.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering av søknad om ansvarsrett:

John Mogstad har søkt om ansvarsrett som selvbygger for fagområdet ansvarlig søker.

Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 åpner for at kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

John Mogstad har jobbet innen bygg- og anleggsbransjen siden 1987 som ventilasjonsmontør hos Fosen Ventilasjon AS. I tillegg har han jobbet som gårdbruker siden 1996. Byggesøknaden er levert komplett og sannsynliggjør at tiltakshaver er i stand til å ivareta sitt ansvar innen fagområdet ansvarlig søker. En totalvurdering tilsier at John Mogstad kan tildeles ansvarsrett som selvbygger for omsøkte ansvarsrett.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til våningshus med bygningsnr. 183570773 på eiendommen gnr. 25 bnr. 4. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir John Mogstad ansvarsrett som selvbygger innenfor fagområdet ansvarlig søker for oppføring av tilbygg til egen bolig. Ansvarsretten er gitt med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8.

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

Svein Erik Morseth
for Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

BYGGTEAM FOSEN AS Eidsveien 256 7160 BJUGN