

Øyvind Killingberg

Prestegårdsjordet 10
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

19149/2020/168/280/MARSOR

Dato

02.09.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV TILBYGG - 168/280, PRESTEGÅRDSJORDET 10

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4689	Ansvarlig søker:	Øyvind Killingberg
Eiendom, gnr/bnr:	168/280	Tiltakshaver:	Øyvind Killingberg
Vedtak nr.:	20/378	Søknadsdato:	08.06.2020
Saksbehandler:	Mari Sørli	Kompletttdato:	28.08.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 08.06.2020, komplettert 28.08.2020, ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til bolig i én etasje med BYA 60 m² og BRA 51,5 m². Tilbygget skal ha saltak og samme mønehøyde som boligen forøvrig.

Planstatus:

Reguleringsplan for Brekstad sentrum – boligformål.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling og det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo på 168/112, Ørland kommune, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a). Avstandserklæringen er gitt med vilkår om at det blir utført branntekniske tiltak på tilbygget slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelsen av eiendommen 168/112.

Tiltaket er samtidig plassert utenfor byggegrense mot vei fastsatt i reguleringsplan. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen for forholdet.

Tilbygget plasseres 6,3 m fra garasjeanlegget på 168/287. I henhold til byggt teknisk forskrift, § 11,6, skal det være minst åtte meter mellom bygg over 50m². I søknaden er det opplyst at nødvendig brannsikring vil bli ivaretatt av ansvarlig prosjekterende og utførende.

Adkomst

Tiltaket fører ikke til endret adkomst.

Vann og avløp

Det skal etableres bad og kjøkken i tilbygget. Kobles på eksisterende vann og avløp.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Øyvind Killingberg	SØK – Ansvarlig søker - 1	
Aunhaug maskin AS	PRO – Grunnarbeider – 1	Ja
	UTF –Grunnarbeider – 1	
Fribo - Bygg AS	PRO – Arkitektur og bygningsfysikk, Innmåling og plassering– 1	Ja
	UTF – Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, Innmåling og plassering, betongkonstruksjoner – 1	
Sverre Pettersen AS	PRO – VA - 1	Ja
	UTF - VA – 1	
Fosen utleie, salg og montering AS	KONT – Uavhengig kontroll – Våtrom - 1	Ja

Øyvind Killingberg har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger. Tiltakshaver søker for ansvarsområdet ansvarlig søker.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 17.07.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

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:

Tilbygget oppføres inntil 6,8m fra garasje på 168/287. Bygningsdeler som kommer nærmere garasjen enn åtte meter må utføres slik at de har brannmotstand EI60. Dette stilles som vilkår i tillatelsen.

Selvbygger:

Øyvind Killingberg har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger med ansvar for søkerfunksjonen. Han kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved hjelp av innleide foretak.

Dispensasjonsvurdering

Tilbygget skal oppføres utenfor byggegrense mot vei og tiltaket forutsetter derfor dispensasjon fra reguleringsplanen. Tilbygget får omtrent samme avstand til vei som andre bygninger i gateløpet. Hensynet bak bestemmelsen er allerede tilsidesatt og situasjonen blir ikke forverret dersom dispensasjonen innvilges. Det er lite trafikk og lav fart i området og tilbyggets plassering hindrer ikke sikt. Administrasjonen mener at likhetsprinsippet bør tillegges vekt og at det er forsvarlig å innvilge dispensasjonen som omsøkt.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 168, bnr. 280. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir dispensasjon fra byggegrense mot vei i reguleringsplan for Brekstad sentrum (planID 1621200001). Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Begrunnelse for dispensasjon

Likhetsprinsippet er tillagt vekt. Det er flere fravik fra byggegrense i området slik at hensynet bak bestemmelsen allerede er tilsidesatt. Tilbygget er ikke til hinder for fri sikt. Dispensasjon fører ikke til en forverring og kan derfor aksepteres.

I medhold av byggesaksforskriften § 6-8 gis Øyvind Killingberg personlig ansvarsrett som selvbygger for ansvarsområdet søker for omsøkte tiltak.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Bygningsdeler nærmere garasje på 168/287 enn åtte meter utføres med brannmotstand EI60.

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.

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
Ieder

Mari Sørli
*byggesaksbehandler
Ørland kommune*