

RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

20497/2020/25/56/SVEMOR

Dato

09.09.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG - 25/56

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6261	Ansvarlig søker:	Rædergård Entreprenør AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/56	Tiltakshaver:	Bengt og Idun Eriksen
Vedtak nr.:	20/414	Søknadsdato:	24.07.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	08.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Saken gjelder oppføring av enebolig etter brann på eiendommen gnr. 25 bnr. 56. Tillatelse til riving av brannskadet huset ble gitt 26.06.2020 i sak 2020/4555. Boligen blir på 102 m² BYA i to etasjer med til sammen 161,2 m² BRA, 80,6 m² i hver etasje. Tiltakshaver er Bengt og Idun Eriksen. Ansvarlig søker er Rædergård Entreprenør AS.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Seterstranden næringsområde, *planID 16270125*. Tomten er regulert til boligbygging og tiltaket er i tråd med reguleringsplan.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

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

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

Boligen tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Tiltaket endrer ikke vann- og avløpssituasjonen.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Rædergård Entreprenør AS	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
Rædergård Entreprenør AS	PRO - hele tiltaket unntatt innvendig sanitær - 1	Ja
Johnsen VVS AS	PRO - innvendig sanitær - 1	Ja
Rædergård Entreprenør AS	UTF - hele tiltaket unntatt innvendig sanitær - 1	Ja
Johnsen VVS AS	UTF - innvendig sanitær - 1	Ja
Fosen utleie, salg og montering AS	KONT - lufttetthet og våtrom - 1	Ja

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

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan versjon 2 datert 30.07.2020. All prosjektering er dekket med 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.

Konklusjon:

Tiltaket er i tråd med reguleringsplan. Alle naboer og gjenboere er nabovarslet og det foreligger ingen merknader. Alle ansvarsretter PRO er dekket med erklærte ansvarsretter. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen gnr. 25 bnr. 56. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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

Kopi til:

Bengt Eriksen Furunesveien 13 7160 Bjugn

Idun Hansine Eriksen Furunesveien 13 7160 Bjugn