

Ken Jørgensen

Ryggaveien 57
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

22381/2020/178/64/HANSUR

Dato

08.10.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE OG GODKJENNING AV PERSONLIG ANSVARSRETT SOM SELVBYGGER - 178/64

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7202	Ansvarlig søker:	Ken Jørgensen
Eiendom, gnr/bnr:	178/64	Tiltakshaver:	Ken Jørgensen
Vedtak nr.:	20/479	Søknadsdato:	24.09.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	06.10.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.09.2020 og 06.10.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende garasje (*bygningsnr. 300381683*) på eiendommen gnr. 178 bnr. 64. Tilbygget skal oppføres med 52,6 m² BYA og 49 m² BRA, gesimshøyde 3,3 meter og mønehøyde 5,785 meter, takvinkel 30°.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 2231,6 m². Eiendommen er bebygd med enebolig og garasje. Tiltaket ønskes plassert på område som er regulert. Arealet er i reguleringsplan for Kleivan (planID 2015201805, rev. 13.08.2019) satt av til arealformål *Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse*.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. 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, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

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.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

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.

Godkjenning av ansvarsrett som selvbygger

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.

Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1. Dette går frem av byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.

Administrasjonen har vurdert at tiltaket er ikke for komplisert, tiltakshaver har sannsynliggjort at arbeidet blir utført tilfredsstillende ved levering av enkel CV om utdanning og praksis innenfor byggeteknisk fag. Administrasjonen anser at ansvarsrett som selvbygger kan gis.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Ken Jørgensen	SØK/PRO/UTF – hele tiltaket - 1	Selvbygger

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Tiltaket kommer ikke i strid med reguleringsplanens bestemmelser. En total vurdering tilsier at byggetillatelse kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 178, bnr. 64 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3, § 29-4.

Ørland kommune gir Ken Jørgensen ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for oppføring av garasje på eiendommen gnr. 178, bnr. 64 slik som omsøkt. Ansvarsrett som selvbygger er gitt med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. 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.
3. 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.

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
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune