

John Olav Rødsjø

Mårveien 1 C
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
222/2021/22/15/ARNNOR

Dato
06.01.2021

VEDTAK - OPPFØRING AV BOLIG PÅ 22/15 - VASSKOGVEIEN 176

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8432	Ansvarlig søker:	John Olav Rødsjø
Eiendom, gnr/bnr:	22,15	Tiltakshaver:	John Olav Rødsjø
Vedtak nr.:	21/15	Søknadsdato:	15.12.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	05.01.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 18.12.2020 og oppdatert gjennomføringsplan mottatt 05.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder ett-trinns søknadsbehandling for oppføring av enebolig med sammenbygd garasje i en etasje på gnr. 22 bnr. 15. Tiltaket har BYA på 313,4 m² og BRA på 279,7 m². Tomtestørrelse er på 1521,9 m².

Del av tomten som er innenfor område for B13 i kommuneplanens arealdel ble innvilget dispensasjon fra plankrav av Planutvalget i sak 20/36 i møte 23.06.2020 uten vilkår. Fradelingen av tilleggsparsell fra gnr. 22 bnr. 1 på cirka 400 m² ble innvilget i delegert vedtak nr. 20/381 av 25.08.2020 med vilkår:

- *Eiendommene skal sammenføres etter oppmåling og fradeling er gjennomført.*

Gnr. 22 bnr. 15 fikk arealoverført 440 m² fra gnr. 22 bnr. 1 den 17.08.2020.

Søknad om utslippstillatelse for boligen er omsøkt i egen søknad (sak 2020/8602).

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel for Bjugn, Boligbebyggelse eksisterende og Boligbebyggelse fremtidig (B13)

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr. 22 bnr. 1 og gnr. 22 bnr. 13 som har samtykket til tiltaket. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Det er også innhentet skriftlig bekreftelse for tilgang til opparbeidelse og drift av strømledning, vannledning og avløp over naboenes eiendom.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 19 meter fra midtlinje fylkesveg 6354 og Trøndelag fylkeskommune har i brev av 07.12.2020 gitt tilbakemelding om at denne vegen har funksjonsklasse E som har en byggegrense på 15 meter. Tiltaket kommer derfor ikke i konflikt med byggegrense veg.

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

Det etableres felles avkjørsel med nabo på gnr. 22 bnr. 13.

Trøndelag fylkeskommune har i brev av 27.05.2020 gitt tillatelse til flytting av avkjørsel fra fv. 6354 slik at den blir liggende i eiendomsgrensen mellom gnr. 22 bnr. 13 og gnr. 22 bnr. 15.

Vann og avløp

Offentlig vann.

Det er søkt om utslippstillatelse for privat anlegg.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
John Olav Rødsjø	SØK – Ansvarlig søker – 1 PRO – Ansvarlig prosjekterende for alle oppgaver unntatt VVS – 1 UTF – Ansvarlig utførende for alle oppgaver unntatt VVS - 1	Selvbygger Selvbygger Selvbygger
Jøssund Maskinstasjon AS	PRO – Ansvarlig prosjekterende for alle oppgaver innen VVS – 1 UTF – Ansvarlig utførende for alle oppgaver innen VVS - 1	Nei Nei
Fosen utleie, salg og montering AS	KONTROLL – Uavhengig kontroll for 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 datert 15.12.20 (mottatt 05.01.2021. 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.

Vurdering:

Boligen er plassert på område som er lagt ut som eksisterende og fremtidig boligbebyggelse.

Tiltaket vurderes til å være i henhold til kommuneplanens arealdel og bestemmelser ettersom det ble innvilget dispensasjon fra plankrav ved fradeling av tilleggsparsellen.

Utnyttelsesgrad for tomten blir på cirka 23% BYA.

Selvbygger:

John Olav Rødsjø søker personlig ansvarsrett som selvbygger for deler av tiltaket med oppføring av egen bolig. Han kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved bruk av egen utdanning og/eller praksis og bruk av innleid foretak.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 22 bnr. 15. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Ansvarlig foretak/tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Avkjørsel fra eiendommen skal utføres i samsvar krav satt av Fylkeskommunen i brev av 27.05.2020
3. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen må det foreligge ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.

I medhold av byggesaksforskriften § 6-8 gis John Olav Rødsjø ansvarsrett som selvbygger for funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for omsøkte områder.

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
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune