

Joakim Rønning

Asserøybakken 23
7167 Vallersund

Deres ref.

Vår ref.
1853/2021/76/23/SVEMOR

Dato
21.01.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL EKSISTERENDE ENEBOLIG - 76/23

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8656	Ansvarlig søker:	Joakim Rønning
Eiendom, gnr/bnr:	76/23	Tiltakshaver:	Joakim Rønning
Vedtak nr.:	21/56	Søknadsdato:	29.12.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	19.01.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 29.12.2020 og plantegninger mottatt 19.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på 50 m² BYA og 88,8 m² BRA i 2 etasjer til eksisterende enebolig på eiendommen gnr. 76 bnr. 23, *byggningsnr. 183590472-1*. 1. etasje skal inneholde garasje og bod. 2. etasje inneholder soverom, bad, wc og en hems uten målbart BRA. Det skal installeres pipe og ildsted i dette tilbygget. Tiltakshaver og ansvarlig søker er Joakim Rønning. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Joakim Rønning fikk 15.04.2020, sak 2020/2936, tillatelse til å føre opp tilbygg til eneboligen. Denne saken er avsluttet med ferdigattest. Det er til dette tilbygget omsøkte tilbygg skal føres opp.

Planstatus:

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

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune § 10-2, 2. ledd, sier at tilbygg inntil 50 m² BYA, i inntil to tellende etasjer, kan tillates etter ordinær søknad.

Tilbygget som ble godkjent i sak 2020/2936 inneholdt bl.a. soverom. I 1. revisjon av plantegningene i det nå omsøkte tilbygget vises stue, kjøkken, bad og wc. Sammen med tegninger i sak 2020/2936, kan summen av omsøkte tiltak fremstå som om at det oppstår ny bruksenhet. I 2. revisjon av plantegningene, er kjøkkenet fjernet. Da ett av hovedfunksjonene i denne delen av bygget nå mangler, fremstår ikke tilbygget som en egen bruksenhet. Kommunen legger derfor siste revisjon av plantegningene, mottatt 19.01.2021, til grunn for den videre behandlingen av denne saken. Det bør imidlertid settes vilkår i tillatelsen om at i denne delen av eneboligen kan det ikke gjøres endringer som medfører at det oppstår ny bruksenhet, som f.eks. sette inn kjøkken. En slik endring kan være søknadspliktig og kreve dispensasjon fra LNFR-formålet i kommunedelplanen.

Nabovarsling

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

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 vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket medfører ikke endret adkomst siden det ikke oppstår noen ny bruksenhet.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ikke endret vann- og avløpssituasjon siden det ikke oppstår noen ny bruksenhet. Dette er ikke noen form for regodkjenning av eksisterende anlegg og vil bli vurdert i forbindelse med 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:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Joakim Rønning	SØK - ansvarlig søker - 1	Selvbygger
Joakim Rønning	PRO - alle fagområder - 1	Selvbygger
Joakim Rønning	UTF - alle fagområder - 1	Selvbygger
Fosen Utleie, Salg og Montering AS	KONT - våtrom - 1	Ja

Siden det skal bygges et nytt våtrom i tilbygget, er det obligatorisk krav om uavhengig kontroll. Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan mottatt 19.01.2021. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger:

Tiltakshaver har søkt om å få godkjent ansvarsrett som selvbygger. Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 sier 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 hjemmel i pbl. Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1.

Tiltakshaver oppgir i søknaden at han har 15 års erfaring og fagbrev som taktekker og fagbrev. Han har også 10 års erfaring som vaktmester med ansvar for vedlikehold og tilsyn av diverse bygg og tekniske installasjoner. Med på byggeprosjektet har han person som byggingeniør og 2 tømrere med fagbrev. Gjennom egen kompetanse, erfaring og tilknytning til andre personer med bred kompetanse innen bygg- og anleggsbransjen, sannsynliggjør tiltakshaver at tiltaket vil bli gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltakshaver fikk også selvbyggeransvar i sak 2020/2936, tilbygg til eneboligen. En totalvurdering tilsier at ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende kan gis.

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 i henhold til plantegninger mottatt 19.01.2021 på eiendommen gnr. 76 bnr. 3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir Joakim Rønning ansvarsrett som selvbygger innenfor fagområdene søker, prosjekterende og utførende i tiltaksklasse 1. Ansvarsretten er gitt med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Det kan ikke gjøres endringer som medfører at tilbygget, sammen med tidligere oppførte tilbygg i sak 2020/2936, framstår som egen bruksenhet uten godkjenning fra kommunen.

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