

Sverre Skavdal

Furunesveien 202
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
4903/2020/68/132/HANSUR

Dato
02.03.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG GODKJENNING AV ANSVARSRETT SOM SELVBYGGER - 68/132 - BLÅVASSVEIEN 269, 7168 LYSØYSUNDET

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2539	Ansvarlig søker:	Sverre Skavdal
Eiendom, gnr/bnr:	68/132	Tiltakshaver:	Sverre Skavdal
Vedtak nr.:	20/92	Søknadsdato:	05.02.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	21.02.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 21.02.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig i en etasje på eiendommen gnr. 68 bnr. 132 med BYA 165,2 m² og BRA 152,3 m² hvorav 50 m² er åpent overbygd BRA. Fritidsbolig har 3,4 m gesimshøyde og skal oppføres med saltak, takvinkel 30°.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med beregnet areal 971 m². Tomta er ubebygd. Tiltaket ønskes plassert på areal som er regulert til fritidsbebyggelse i henhold til reguleringsplan «*Lund hytteområde*», planID 16270061. Plankart ble vedtatt 18.06.1997. Som det var praksis i den tid, ble det satt ut merker i terrenget, som angir hvor de ulike tomtene/hyttene skulle plasseres. Disse merkene ble senere innmålt med GPS, og viste seg ikke å stemme helt overens med plankartet. Ved brev 23.9.1998 ble det fastsatt at kart med hytteplasseringer innmålt med GPS skal være gjeldende framover. Dermed anses tomta å være i tråd med reguleringsplan.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket skal ikke plasseres nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

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 tilstrekkelig.

Adkomst

Hyttetomta skal ha bilparkering på felles parkeringsplasser jf. § 5 bestemmelser i reguleringsplan.

Det følger av planbestemmelse § 8 at hytta skal ha gangadkomst etter sti fra felles parkeringsplass.

Vann og avløp

Hytta skal ikke ha innlagt vann, det skal ikke installeres vannklosett, og det er dermed ikke nødvendig med avløpsanlegg. Dette er i tråd med reguleringsplan bestemmelser § 10, som sier at det ikke skal etableres avløpsanlegg for hyttene.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Erklæring om ansvarsrett

Sverre Skavdal søker om personlig ansvarsrett som selvbygger innenfor fagområdene søker, prosjekterende og utførende.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Ifølge tilleggsopplysninger mottatt fra tiltakshaver, blir utvendige fasadefarger på liggende bordkledning brun royal impregnert som samt med taket grå decra gjør at fritidsboligen ikke fremgår dominerende i terrenget. 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:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan. En totalvurdering tilsier at byggetillatelse kan gis.

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.

Sammen med søknad om selvbygger ansvar, er det vedlagt et følgebrev på utdanning og praksis. Rådmannen har vurdert saken dit hen at tiltakshaver har sannsynliggjort at arbeidet blir utført tilfredsstillende og at ansvarsrett som selvbygger kan gis.

Erklæringer om ansvarsrett:

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

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 68, bnr. 132 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir Sverre Skavdal ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 68, bnr. 132 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.

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 3/Spredtbygd/ dyrka mark/ skog.

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