

Jon Martin Holmøy

Høgda 9
6779 Holmøyane

Deres ref.

Vår ref.

5796/2020/76/6/HANSUR

Dato

04.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR RIVING AV NAUST OG OPPFØRING AV NYTT - 76/6

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/2615

Tiltakshaver: Jon Martin Holmøy

Eiendom, gnr/bnr: 76/6

Søknadsdato: 24.02.2020

Vedtak nr.: 20/257

Komplett dato: 09.03.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 25.02.2020 og 09.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av eksisterende naust med BYA 50,4 m² og oppføring av nytt naust på 59,2 m² BYA og beregnet BRA på 58,8 m² på eiendommen gnr. 76 bnr. 6. Opprinnelig plassering av naust skal beholdes, naustet skal forlenges på baksiden og bygget kommer ikke nærmere sjøen enn opprinnelig naust. Tiltaket skal oppføres med saltak, takvinkel 40°. Naustet har 2,5 m gesimshøyde og 5,52 m mønehøyde.

Planstatus:

Tomta har et samlet beregnet areal 524281 m². Tomta er bebygd med 2 naust, våningshus og 3 landbruksbygning. Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert. Tomta er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel 2019-2033 for Bjugn kommune (KPA).

Ifølge §10-2 i KPA 1. ledd, kan eksisterende bygninger gjenoppbygges – etter brann eller annen ødeleggelse – etter ordinær søknad. Dette forutsetter at nybyggets plassering og ytre rammer er tilnærmet lik det som har gått til grunne.

Tiltaket er plassert 3 m fra sjø. Det er i strid med vedtatt byggegrense mot sjø, byggegrense fremkommer av plankartet i KPA.

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planarbeid eller dispensasjon. Planutvalget ga den 02.06.2020, saksnr. 20/26 dispensasjon fra byggegrense mot sjø vedtatt i kommunedelplan 2019-2031 for Bjugn kommune for riving og oppføring av nytt naust.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 8 m fra eiendomsgrense.

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

Ifølge søknaden, gir tiltaket ikke endret adkomst. Administrasjonen antar at det finnes stiadkomst til naustet fra før. Tillatelse til tiltak gjelder kun riving og oppføring av nytt naust og ikke etablering av veg. Eventuell endring av adkomst til naust som inneholder søknadspliktig arbeid må i så fall omsøkes særskilt.

Vann og avløp

Naustet skal ikke ha innlagt vann og derfor gir ikke tiltaket endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Naustet skal oppføres i tradisjonell utforming. Det nye naustet blir i hovedsak identisk med det gamle, men med små vinduer mot øst, nord og sør. Vinduer skal sikre naturlig belysning i naustet som ikke har innlagt strøm.

Det nye naustet utvides til 59,2 m² for tilpasning til dagens bruk.

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles.

Tiltaket erstatter eksisterende bygg og oppfyller de vilkårene for at det kan tillates etter ordinær søknad jf. § 10-2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av eksisterende naust *bygningsnr. 183612123* og oppføring av nytt naust på eiendommen gnr. 76, bnr. 6 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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. Naustet skal ikke innredes til beboelse.
3. Dersom tiltaket medfører endringer i adkomst som innbefatter søknadspliktig (terreng)arbeid, må disse arbeidene omsøkes særskilt.

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