

FRIBO BYGG AS

Austråttveien 265
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

7351/2020/178/86/MARSOR

Dato

30.03.2020

VEDTAK - PÅBYGG/SALTAK PÅ DRIFTSBYGING - 178/86

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2766	Ansvarlig søker:	Fribo Bygg AS
Eiendom, gnr/bnr:	178/86	Tiltakshaver:	Roar Hustad
Vedtak nr.:	20/171	Søknadsdato:	04.03.2020
Saksbehandler:	Mari Sørli	Kompletttdato:	04.03.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 04.03.20 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, gjelder påbygg/saltak på eksisterende driftsbygning på gnr. 178, bnr. 86 på Opphaug. Eksisterende driftsbygning i betong har flatt tak. Saltaket oppføres med A-takstoler og får takvinkel på 35°. Det er prosjektert med et lite takoppløft på takflaten som vender inn mot tunet. Med påbygget vil driftsbygget få en mønehøyde på 8,2 m.

1.etasje har bruksareal (BRA) på 300m², og loftet vil få BRA på 182 m². Påbygget påvirker ikke bebygd areal (BYA).

Taktekkingsmaterialet er oppgitt å være sorte stålplater.

Planstatus:

LNF- formål – kommuneplanens arealdel, Ørland.

Nabovarsling

Nabo på 178/4 er varslet om tiltaket og har ifølge søknaden ingen merknader.

Adkomst

Tiltaket endrer ikke adkomsten og det vil bli iverksatt tiltak som ivaretar sikkerheten til adkomsten under byggeperioden.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
	SØK – Ansvarlig søker - 1	
Fribo Bygg AS	PRO – hele tiltaket - 1	Nei
	UTF – hele tiltaket - 1	

Fribo Bygg AS har ikke sentral godkjenning. Foretaket angir at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 28.02.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Noe av formålet med tiltaket er å gi bygget og eiendommen et estetisk løft. Det har opprinnelig stått en låve med saltak på stedet.

Driftsbygningen vil etter påbygg være lavere enn hovedhuset på eiendommen og lavere enn opprinnelig låve. Det oppnår ikke helt proporsjoner man som regel forbinder med låvebygg eller proporsjonene til den opprinnelige låven. Hovedhuset har tidligere hatt flere takopplett. På låven fremstår imidlertid takopplettet som et fremmedelement og det har ikke historisk forankring. Tiltaket har likevel en akseptabel løsning som uansett fører til en klar forbedring av dagens situasjon. Noe vi anser som positivt for eiendommen og det omkringliggende miljøet.

Det er i søknaden oppgitt at taket skal tekkes med sorte stålplater. Kledning på bygget er ikke beskrevet, men utfra vedlagte tegninger antar vi at det skal benyttes stående trekledning. Det bør velges en tradisjonell farge for driftsbygninger i landbruket på bygningen. Fortrinnsvis rødt eller mørk jordfarge.

Det er ikke oppgitt hva bygget er tiltenkt brukt til. Bygget er registrert som bygning for dyr/landbruk, lager/silo i matrikkelen. Dersom bygget skal brukes til opphold vil det utløse krav om bruksendring.

Ellers er tiltaket vurdert å være i henhold til arealformålet og kommunedelplanens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til påbygg med saltak på eksisterende driftsbygning på eiendommen gnr. 178, bnr. 86. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Ansvarlig foretak 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.

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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Mari Sørli
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Roar Hustad Flatnesveien 265 7130 Brekstad