

Joakim Rønning

Asserøybakken 23
7167 Vallersund

Deres ref.

Vår ref.
8566/2020/76/23/SVEMOR

Dato
15.04.2020

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

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2936	Ansvarlig søker:	Joakim Rønning
Eiendom, gnr/bnr:	76/23	Tiltakshaver:	Joakim Rønning
Vedtak nr.:	20/192	Søknadsdato:	13.03.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	02.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 13.03.2020 og tilleggsopplysninger mottatt 02.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av eksisterende garasje, *bygningsnr. 183590464*, og oppføring av tilbygg til eksisterende enebolig, *bygningsnr. 183590472*, på eiendommen gnr. 76 bnr. 23. Tilbygget er på 49,4 m² BYA og ca. 58,4 m² BRA, hvorav ca. 25 m² BRA er carport. Deler av tilbygget bygges i to etasjer med carport under. Eksisterende enebolig er i to etasjer med valmet tak. Tilbygget bygges i en vinkel til eksisterende bolig og har pulttak. Tilbygget er lavere enn eksisterende bolig og inneholder soverom, gang, carport og en veranda. Eksisterende garasje på 52,9 m² BYA er i en etasje. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Joakim Rønning.

Planstatus:

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

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan og kommuneplan. Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

Adkomst

Tiltaket medfører ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ikke endret vann- og avløpssituasjon. Dette er ikke noen form for regodkjenning av eksisterende anlegg og vil bli vurdert i forbindelse med prosjektet «spredt avløp på Fosen».

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.

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.

Vurdering:

Bestemmelser til kommunedelplan for Bjugn kommune § 10-2 regulerer eksisterende bebyggelse i LNFR-område. Nye tilbygg inntil 50 m² BYA, i inntil to tellende etasjer, til eksisterende bruksenhet i boligbebyggelse kan tillates etter ordinær byggesøknad. Selv om tilbygget bygges i vinkel til eksisterende bygning, er de forbundet med hverandre og har felles inngang. Tilbygget mangler hovedfunksjonene som kjøkken, bad, stue og wc, og fremstår derfor ikke som en egen bruksenhet. Tiltaket oppfyller kommunedelplanens kriterier for å kunne behandles som ordinær søknad uten dispensasjon.

Eksisterende bolig i to etasjer har valmet takkonstruksjon. Takkonstruksjonen på tilbygget har pulttak og bryter derfor med form og fasong. Da det her bygges i vinkel for å danne tunform og enkel biloppstillingsplass i carport, ser rådmannen at å ikke bryte takform med eksisterende vil bli både arkitektonisk og teknisk utfordrende. Tilbygget er både lavere og mindre i størrelse enn eksisterende og underordner seg denne. Tomten ligger i et skogkledd landskap i en topografi som ikke vil gi silhuettvirkning av bygget.

Vurdering av søknad om selvbyggeransvar

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. 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 to personer som byggingeniører og tømrer med fagbrev og murer 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. En totalvurdering tilsier at ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende kan gis.

Ansvarsretter:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Joakim Rønning	SØK – ansvarlig søker - 1	selvbygger
Joakim Rønning	PRO – alle fagområde - 1	selvbygger
Joakim Rønning	UTF – alle fagområde - 1	selvbygger

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder riving av garasje under 100 m² og tilbygg under 300 m² BRA. Det er ingen krav om miljøkartlegging eller avfallsplan, men likevel skal alt rivingsavfall og byggeavfall tas hånd om på en god miljøfaglig måte. Dersom det er farlig avfall i garasjen som skal rives, må dette leveres godkjent miljøstasjon. Dette må settes som vilkår i tillatelsen og kvittering for levert farlig avfall må kunne dokumenteres ved et eventuelt tilsyn i saken.

Konklusjon

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Alle berørte naboer er nabovarslet og det foreligger ingen merknader. Alle fagområder er dekket med ansvarsretter. Selv om tilbygget bryter noe med eksisterende bygning, har rådmannen vurdert dit at det kan godkjennes. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak for riving av eksisterende garasje og oppføring av tilbygg til enebolig kan tillates.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av eksisterende garasje, bygningsnr. 183590464, og oppføring av tilbygg til eksisterende enebolig, bygningsnr. 183590472, på eiendommen gnr. 76 bnr. 23. 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.

Vilkår for tillatelsen:

1. Rivningsavfall fra garasjen skal tas hånd om på en god miljøfaglig måte. Farlig avfall skal leveres godkjent avfallsmottak. Kvittering for levert avfall må kunne dokumenteres ved et eventuelt tilsyn.

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