

Jorit Köllensperger-Nielsen
Att. Jorit Köllensperger-Nielsen

Deres ref.

Vår ref.
8807/2020/12/17/SVEMOR

Dato
20.04.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL RIVING AV EKSISTERENDE NAUST OG GJENOPPBYGGING AV NYTT NAUST - 12/17

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3567	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	12/17	Tiltakshaver:	Jorit Köllensperger-Nielsen
Vedtak nr.:	20/196	Søknadsdato:	17.08.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	18.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.08.2019, og supplerende tegninger mottatt 17.04.2020 og 18.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av eksisterende naust, *bygningsnr. 183568728*, og oppføring av nytt naust på samme byggegrop på eiendommen gnr. 12 bnr. 17. Naustet er 50 m² BYA og 47 m² BRA i en etasje. Tiltakshaver er Jorit Köllensperger-Nielsen.

Planstatus

Tomten er ikke regulert og er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR innenfor byggegrense mot sjø. Tiltaket er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel og det er søkt om dispensasjon. § 10-2 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel sier at nye frittstående uthus etc. kan tillates etter ordinær søknad dersom det ikke overstiger 70 m² BYA og mønehøyde under 5 meter. Ut i fra disse bestemmelsene er det ikke nødvendig med dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.

Vedtak i Planutvalget

Planutvalget behandlet dispensasjonssøknaden i møte den 30.10.2020 og vedtok følgende enstemmig:

«Bjugn kommune ved planutvalget gir dispensasjon fra byggegrense mot sjø vist i kommuneplanens arealdel, men ikke med vinduene som omsøkt. Dispensasjon blir gitt med vilkår om at naustet gis en mer tradisjonell utforming med mindre vinduer. Dette begrunnes med at store vindu mot sjø kan virke privatiserende for den allmenne ferdsele langs sjøen. Det vises for øvrig til saksutredningen. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegeringsreglement. Tillatelse til tiltak blir behandlet administrativt når nye tegninger foreligger.»

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Byggets plassering kan godkjennes, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav b). Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

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

Naturmiljø

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert i forbindelse med dispensasjonen gitt 30.10.2019.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst til eiendommen.

Vann og avløp

Det skal ikke legges vann inn i naustet.

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.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

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:

Det er levert nye tegninger av nytt naust. Disse viser et naust med tradisjonelle vinduer og utforming, jf. byggeskikksveileder for naust i Bjugn kommune. Rådmannen har vurdert at nye tegninger er i tråd med Planutvalget sitt vedtak 30.10.2019. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder riving av bygg mindre enn 100 m² og nybygg under 300 m² BRA. Det er dermed ikke krav om miljøkartlegging eller avfallsplan. Likevel skal all rivingsmaterialer tas hånd om på en miljøfaglig måte. Det må settes vilkår om dette og at alt av farlig avfall skal leveres godkjent miljøstasjon og at kvittering for levert farlig avfall må kunne dokumenteres med kvittering ved et eventuelt tilsyn.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av eksisterende naust og oppbygging av nytt naust i henhold til tegninger mottatt 17.04.2020 og 18.04.2020 på eiendommen gnr. 12 bnr. 17. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. At av rivingsmaterialer skal tas hånd om på en god miljøfaglig måte. Farlig avfall skal leveres godkjent miljøstasjon og kvittering for levert farlig avfall skal fremvises 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