

Runar Garthen

Grandveien 561
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

9139/2020/163/7/HANSUR

Dato

27.04.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV GARASJE OG GODKJENNING ANSVARSRETT SOM SELVBYGGER - 163/7

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/2858

Ansvarlig søker: Runar Garthen

Eiendom, gnr/bnr: 163/7

Tiltakshaver: Runar Garthen

Vedtak nr.: 20/202

Søknadsdato: 28.02.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 21.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.02.2020 samt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg mottatt 21.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av garasje med loft med BYA 65 m² på eiendommen gnr. 163 bnr. 7. Garasjen skal oppføres med saltak, takvinkel 37° og har 5,7 m mønehøyde og 2,4 m gesimshøyde.

Planstatus:

Tomta har et beregnet areal på 186759,6 m² og bebygd med våningshus og landbruksbygning. Garasjen kommer nærmere enn 8,0 meter til hovedbygg. Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet i kommuneplanens arealdel for Ørland kommune satt av til LNF arealformål. Etter oppføring av garasje, skal tomtas utnyttelsesgrad være 0,3%.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

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

Tiltaket er plassert på tomta som har nabogrense mot Grandveien, som er en fylkesveg.

Byggegrense mot fylkesveg er 50 meter fra senterlinje veg, jf. bestemmelser. Tiltaket er plassert ca.

13 meter fra senterlinje veg, Trøndelag fylkeskommune har gitt dispensasjon med hjemmel i vegloven §30 og §34 fra byggegrense mot veg.

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

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Rådmannen antar at tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon da det ikke skal være innlagt vann/vannklosett i garasjen. Dersom det skal installeres vannklosett/avløpsanlegg, bør dette avklares.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Ansvarsrett:

Det søkes om personlig ansvarsrett som selvbygger for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket. Nødvendig kompetanse kan sannsynliggjøres med bruk av medhjelpers utdanning eller praksis.

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:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av en garasje medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Høyden vil bli tilnærmet lik med eksisterende bolig og det vil også få en effekt på gårdstunet, spesielt med tanke på landvind (øst). Tiltaket skal plasseres på bebygd eiendom og derfor kan tillates etter ordinær søknad jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Ørland kommune 2014 – 2026 §5.2. Brannsikkerhet er ivarettatt ved at bygningsdeler som er nærmere enn 8 meter oppføres som B30.

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.

Rådmannen har vurdert at tiltaket er ikke for komplisert, 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>
Runar Garthen	SØK/PRO/UTF – hele tiltaket - 1	Selvbygger

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon har klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Trøndelag fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense med vilkår. Fastsatte vilkår er i samsvar med omsøkte tiltak. Rådmannen kan ikke se denne garasjen er til ulempe for fylkesvegen, og en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Ørland kommune 2014 – 2026 §0.5 vil ikke tilsidesette hensynet bak byggegrensen eller plan og bygningslovens formålsbestemmelse.

Etter en samlet vurdering har en dispensasjon klart flere fordeler enn ulemper. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at garasjen ikke kommer nærmere fylkesvegen enn eksisterende bebyggelse.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 163, bnr. 7. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir Runar Garthen ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for oppføring av garasje på eiendommen gnr. 163, bnr. 7 slik som omsøkt. Ansvarsrett som selvbygger er gitt med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8.

Ørland kommune gir dispensasjon fra byggegrense mot veg for oppføring av garasje som omsøkt. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

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. Avstanden fra tilbygg (inkludert takutspring) til senterlinjen på fv. 6400 skal være minst 13 meter.
3. Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.

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

