

Andre Solberg

Tyholtveien 78 B
7046 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
9968/2020/12/18/SVEMOR

Dato
05.05.2020

VEDTAK: IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG - 12/18

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3753	Ansvarlig søker:	Andre Solberg
Eiendom, gnr/bnr:	12/18	Tiltakshaver:	Andre Solberg
Vedtak nr.:	20/211	Søknadsdato:	28.04.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	28.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av ny fritidsbolig på eksisterende grunnmur/ringmur fra tidligere fritidsbolig på eiendommen gnr. 12 bnr. 18. Det er ikke foretatt noen endringer av tiltaket etter at rammetillatelse er gitt. Årsaken til at det ikke er gitt igangsettingstillatelse for oppføring av ny fritidsbolig tidligere, er at alle fagområder for prosjektering ikke var dekket med ansvarsretter. Tiltakshaver er Andre Solberg.

Tidligere vedtak i saken:

- 10.01.2019: Dispensasjon og rammetillatelse til ombygging og oppføring av tilbygg til fritidsbolig.
- 24.10.2019: Dispensasjon og rammetillatelse til riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig.
- 07.11.2019: Utslippstillatelse.
- 28.11.2019: Igangsettingstillatelse for riving av eksisterende fritidsbolig.

Planstatus:

Tiltaket er på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR. Det ble gitt dispensasjon fra arealformålet og byggegrense mot sjø den 24.10.2019.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon - ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Andre Solberg	SØK - ansvarlig søker hele tiltaket unntatt utslippssøknad - 1	Selvbygger
Kystplan AS	SØK - ansvarlig søker utslippssøknad - 1	Ja
Kystplan AS	PRO - avløpsanlegg - 1	Ja
Andre Solberg	PRO - arkitektur - 1	Selvbygger
Arve Eide AS	PRO - miljøsanering - 1	Ja
Fosenhus AS	PRO - Konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk - 1	Ja
Fosen VVS AS	PRO - VVS-arbeider - 1	Ja
Arve Eide AS	UTF - avløpsanlegg - 1	Ja
Arve Eide AS	UTF - riving av eksisterende bygning - 1	Ja
Fosenhus AS	UTF - mur- og betongarbeider - 1	Ja
Fosenhus AS	UTF - tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner - 1	Ja
Fosenhus AS	UTF - pipe og ildsted - 1	Ja
Fosen VVS AS	UTF - VVS-arbeider - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 24.04.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett. Søknad om ansvarsrett som selvbygger er tidligere behandlet i saken.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles.

Nabovarsling

Avklart i rammetillatelse. Det er ikke foretatt endringer etter at rammetillatelsen ble gitt.

Plassering av tiltaket

Plassering av tiltaket er avklart i rammetillatelsen.

Sikkerhet mot fare

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

Naturmiljø

Avklart i rammetillatelsen.

Adkomst

Avklart i rammetillatelsen.

Vann og avløp

Utslippstillatelse ble gitt 07.11.2019, vedtaksnr. 19/299. Det må settes vilkår om at ferdigattest for avløpsanlegget må være gitt før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for fritidsboligen.

Kulturminner

Avklart i rammetillatelse.

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.

Konklusjon:

Det er ikke gjort endringer av tiltaket etter at rammetillatelsen ble gitt. Mangler for å kunne gi igangsettingstillatelse ved tidspunkt for ramme, er nå på plass. En totalvurdering tilsier at igangsettingstillatelse kan gis. Det må settes vilkår om at alle vilkår gitt tidligere i saken gjelder fult ut.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 12 bnr. 18. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Alle tidligere vedtak i saken gjelder fult ut.
2. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for fritidsboligen må det foreligge ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.

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.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune