

Elin Røkke

C/O Kim Elida Hansen, Hellemsveien 603  
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.

19634/2020/10/39/SVEMOR

Dato

31.08.2020

### VEDTAK: TILLATELSE TIL OMBYGGING AV FRITIDSBOLIG TIL ENEBOLIG - 10/39

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |                    |                         |            |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/2025          | <b>Ansvarlig søker:</b> | Elin Røkke |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 10/39              | <b>Tiltakshaver:</b>    | Elin Røkke |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/395             | <b>Søknadsdato:</b>     | 22.06.2020 |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Svein Erik Morseth | <b>Kompletttdato:</b>   | 25.08.2020 |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.06.2020 og vedtak i Planutvalget 25.08.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder bruksendring av fritidsbolig, *bygningsnr. 183563246*, til enebolig på eiendommen gnr. 10 bnr. 39. Det skal utføres omfattende bygningsarbeider på fritidsboligen slik at den vil tilfredsstille minstekrav i TEK17 for enebolig. Tiltaket innbefatter også rehabilitering av skorstein. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Elin Røkke.

#### Planstatus:

Eiendommen er ikke regulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR-område. Planutvalget ga i møte den 25.08.2020 dispensasjon fra LNFR-formålet for bruksendring av fritidsboligen til enebolig.

#### Vurdering:

Søknaden er komplett til å kunne behandles.

#### Nabovarsling

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

### 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 endret adkomst. Tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er gitt av Trøndelag fylkeskommune den 22.06.2020.

### Vann og avløp

Tiltaket gir endret vann- og avløpssituasjon. Planutvalget satte vilkår om at avløpsanlegget må tilfredsstillе dagens krav etter forurensningsloven før brukstillatelse kan gis. Dette må følges opp og videreføres i byggesaken. Dersom eksisterende avløpsanlegg ikke tilfredsstiller dagens krav, må det rehabiliteres. Rehabilitering av avløpsanlegg er søknadspliktig både etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven.

### 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.

### **Erklæringer om ansvarsrett:**

| <b>Foretak</b>                | <b>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</b>    | <b>Sentral godkjenning</b> |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Elin Røkke</b>             | SØK - ansvarlig søker - 1                          | Selvbygger                 |
| <b>Elin Røkke</b>             | PRO - tømmerarbeider, ventilasjon, grunnarbeid - 1 | Selvbygger                 |
| <b>Aune Skorsteinsservice</b> | PRO - rehabilitering pipe - 1                      | Nei                        |
| <b>Fosen VVS AS</b>           | UTF - VVS - 1                                      | Ja                         |
| <b>Husbyggarn AS</b>          | UTF - tømmerarbeid - 1                             | Ja                         |
| <b>Husbyggarn AS</b>          | UTF - ventilasjon - 1                              | Ja                         |
|                               | UTF - grunnarbeid - 1                              | Ikke avklart               |
| <b>Aune Skorsteinsservice</b> | UTF - rehabilitering pipe - 1                      | Nei                        |
|                               | KONT - våtrom - 1                                  | Ikke avklart               |
|                               | KONT - lufttetthet - 1                             | Ikke avklart               |

### Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Tiltakshaver har søkt om ansvarsrett som selvbygger. Kommunen kan etter § 6-8 i SAK10 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. Det søkes om selvbyggeransvar for fagområdene ansvarlig søker og

prosjekterende for tømrerarbeid, ventilasjon og grunnarbeid. Husbyggarn AS bistår i dette arbeidet. Det er levert en komplett byggesøknad med god oversikt over hva som teknisk må gjøres med bygget for at det tilfredsstiller krav i TEK17 for enebolig. Risikoen og konsekvensene for feil er lav. En totalvurdering tilsier at ansvarsrett som selvbygger kan gis slik som omsøkt.

#### Gjennomføringsplan

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

#### 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.

#### **Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til ombygging av fritidsbolig med bygningsnr. 183563246 på eiendommen gnr. 10 bnr. 39 til enebolig. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir, med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8, Elin Røkke ansvarsrett som selvbygger innen fagområdene ansvarlig søker og prosjekterende slik som omsøkt.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen må det foreligge dokumentasjon på at avløpsanlegget tilfredsstiller dagens krav. Dersom eksisterende anlegg må rehabiliteres må dette omsøkes og brukstillatelse av boligen vil ikke bli gitt før ferdigattest for godkjent avløpsanlegg er gitt.

#### **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.

**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*

**Kopi til:**

|                                     |                   |      |          |
|-------------------------------------|-------------------|------|----------|
| HUSBYGGARN AS                       | Bjørg Bergs vei 5 | 7160 | BJUGN    |
| FOSEN BRANN OG REDNINGSTJENESTE IKS | Postboks 401      | 7129 | BREKSTAD |

**Interne kopimottakere:**

Ann Mari Eide Samfunnsutvikling og tekniske tjenester