

Arild Schei

Vassaunvegen 13
7724 Steinkjer

Deres ref.

Vår ref.

23855/2020/161/161/ARNNOR

Dato

28.10.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ 161/161 - NIKOLINAVEIEN 12

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4968	Ansvarlig søker:	Arild Schei
Eiendom, gnr/bnr:	161,161	Tiltakshaver:	Arild Schei
Vedtak nr.:	20/521	Søknadsdato:	11.08.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	13.10.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 11.08.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder ett- trinns søknadsbehandling for oppføring av fritidsbolig med hems på gnr. 161 bnr. 161 – tomt 7 i reguleringsplan for Nikolinahaugen. Fritidsboligen har BYA på 109,7 m² og BRA på 95,9 m². Mønehøyden er vist til å bli 5,0 meter og geimshøyde på hovedbygget til 2,8 meter og gesimshøyden til del av bygget er vist til å bli 3,6 meter.

Det søkes også om dispensasjoner fra reguleringsbestemmelsene og reguleringsplan for Nikolinahaugen for takvinkel på 30 grader og gesimshøyde på 3,6 meter til fritidsbolig samt for etablering av vegadkomst med en veglengde på cirka 10 meter over friområdet på gnr. 161 bnr. 5. Dispensasjonene ble behandlet av Planutvalget i sak 20/73 i møte 13.10.2020 og søknad om dispensasjoner ble innvilget med vilkår for ny vegadkomst. Vilkår:
- Vegen skal legges skånsomt i terrenget og vegen kan ligge inntil 0,5 meter over omkringliggende terreng.

Planstatus:

Reguleringsplan for Nikolinahaugen, Fritidsbebyggelse

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til gnr./bnr. 161/5, 161/41 og 161/160. Det er ifølge søknaden levert merknader.

Merknad fra 161/160:

Vår eneste merknad er at vi synes det er fint at det søkes anlagt adkomstvei på østsiden av eiendommen. Dette vil harmonere med resten av hytteeiendommene. Med dette anmoder vi om at det ikke opparbeides kjøreadkomst på tomtens nordvestre del. Det kan ikke tillates to adkomster til eiendommen, da det ikke vil harmonere med resten av hyttefeltet.

Det har innkommet merknad fra en nabo som ikke grenser mot tiltaket. Denne naboen ønsket ikke at det skulle bli innvilget dispensasjoner som omsøkt.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert innenfor byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

Adkomst

Det er innvilget dispensasjon for en annen adkomst til tomten enn den som er vist i reguleringsplanen. Adkomstvegen skal legges skånsomt i terrenget og ikke ligge over 0,5 meter over omkringliggende terreng.

Vann og avløp

Offentlig vann og privat fellesanlegg for avløp

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Bernhard Olsen AS	PRO – Elementbygg – 1	Ja
	PRO – Fundament og radonsikring – 1	Ja
	UTF – Prefabrikasjon av elementbygg – 1	Ja
Comfort Fosen Kjell Lund AS	PRO – Sanitæranlegg – 1	Ja
	UTF – Sanitæranlegg - 1	Ja

Tiltakshaver søker personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig

<i>Selvbygger</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Kompetanse</i>
Arild og Birgit Schei	SØK – Ansvarlig søker – 1 PRO – Plassering av hytte på tomt – 1 PRO – Grunn- og terrengarbeid – 1 UTF – Plassering av hytte -1 UTF – Grunn- og terrengarbeid, fundament og radonsikring - 1 UTF – Montering av elementbygg, innredning og pipe og ildsted – 1	Bruk av medhjelpers utdannelse og/eller praksis Bruk av innleid foretak

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 20.07.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

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:

Dispensasjoner fra reguleringsplan og dens bestemmelser ble innvilget av Planutvalget. Tiltaket synes ellers å være i samsvar med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Hele tiltaket er dekket med ansvar.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 161 bnr. 161. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Ansvarlig foretak/tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Adkomstveg over gnr. 161 bnr. 5 til gnr. 161 bnr. 161 skal legges skånsomt i terrenget og vegen kan ligge inntil 0,5 meter over omkringliggende terreng.

I medhold av byggesaksforskriften § 6-8 gis Arild og Birgit Schei ansvarsrett som selvbygger for funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for omsøkte ansvarsområder.

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

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune