

**ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS**

Orkdalsveien 82  
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler  
Sanna Kaupang Sørum

Saksnummer  
BYGG-22/00707  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
29.06.2022

**783/9 Ingdalsveien 426, Svar på søknad om å rive og oppføring av bolig**

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 783 / 9 / 0 / 0  
Ansvarlig søker ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS  
Tiltakshaver Roald Tangvik  
Forhåndskonferanse: 04.11.2021

**VEDTAK**

Orkland kommune godkjenner søknaden om riving av eksisterende bolig (bygningsnr 467170) og oppføring av ny bolig på følgende vilkår:

- Det må søkes om ny utslippstillatelse for ny bolig, eller dokumentere at dagens avløpsanlegg tilfredsstiller dagens krav. Dersom det må etableres nytt avløpsanlegg må det gis ferdigattest på avløpsanlegget før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest på boligen.
- «Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving» skal sendes til kommunen sammen med søknad om ferdigattest.
- Dersom det finnes kjempebjørnekjeks på innenfor tiltaksområdet, må det iverksettes tilstrekkelige tiltak for å unngå spredning av fremmede arter i anleggsperioden.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Ansvarlig søker skal senest sammen med søknad midlertidig brukstillatelse eller søknad om ferdigattest sende rapport om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen skal skje ved innmålte koordinatverdier eller tilsvarende.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

**Med hilsen**

---

**Postadresse**  
Orkland kommune  
Postboks 83  
7301 Orkanger

**Besøksadresse**  
Allfarveien 5  
7300 Orkanger

**Telefon**  
72 48 30 00

**E-post**  
postmottak@orkland.kommune.no  
**Internett**  
www.orkland.kommune.no

ORKLAND KOMMUNE  
Plan og byggesak

Sanna Kaupang Sørum

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

Kopimottakere: Tekniske tjenester  
Feiing  
Roald Tangvik

## **SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**

### **Generell informasjon**

Vi mottok søknaden 16.06.2022. Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder om riving av eksisterende bolig (bygningsnr 467170) og oppføring av ny bolig. Den nye boligen skal ha et bebygd areal (BYA) på 129,8 m<sup>2</sup> og et bruksareal (BRA) på 207,5 m<sup>2</sup>. Boligen har en mønehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng på 6,9 m.

### **Planstatus**

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel, Agdenes kommune, vedtatt 20.03.2002  
Eiendommen er vist som LNF.

Det ble gitt dispensasjon fra arealformålet, LNF, 15.3.2022 (BYGG-21/01762).

### **Privatrettslige forhold**

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Kommunen tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det, må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

### **Naboer**

Naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke kommet merknader til søknaden.

### **Byggeprosjektet**

#### Arkitektonisk utforming

Boligen har et moderne uttrykk, med pulttak på deler av boligen, og flatt tak på resterende. Tiltaket er gitt en tilfredsstillende arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon.

### Visuelle kvaliteter

Tiltaket er etter kommunens skjønn vurdert til å inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser.

### Plassering/tomtesituasjon

Nytt bolighus skal plasseres i samme område som bolighus som skal rives. Bolighuset ligger innenfor gul sone til fv710, og det er foretatt støykartlegging.

### Planløsning

Boligen har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, og boligen skal derfor tilfredsstillere alle krav til tilgjengelig boenhet jf tek 17 § 12-2. Det skal være garasje i sokkel.

### Utomhusarealer

Deler av utearealet ligger innenfor gul støysone til fv 710. Støykartleggingen viser at uteområdet tilfredsstiller krav i forhold til støy.

### Vann, avløp, overvann

Utslippstillatelse for boligen finnes ikke i kommunens arkiv. Jf. mintank.no er dagens slamavskiller kun 1 m<sup>3</sup>, og det er registrert at dykk utløp mangler. Det må søkes om ny utslippstillatelse for ny bolig, eller dokumentere at dagens avløpsanlegg tilfredsstiller dagens krav. Dersom det må etableres nytt avløpsanlegg må det gis ferdigattest på avløpsanlegget før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest på boligen. Dette settes som vilkår i byggesaken.

Overvann skal håndteres på egen eiendom.

### Byggegrense mot vei

Tiltaket ligger innenfor byggegrense til fv710. Trøndelag fylkeskommune har gitt dispensasjon for oppføring av bygg 18 m fra senterlinje til veggen (29.9.2021).

### Fremmede arter

Det er registrert kjempebjørnekjeks i området, jf. naturbase. Tiltaksområdet er del av et større område hvor arten er registrert som strekker seg langs fv 710. Dersom det finnes kjempebjørnekjeks på innenfor tiltaksområdet, må det iverksettes tilstrekkelige tiltak for å unngå spredning av fremmede arter i anleggsperioden.

### Avfall

Da bygget er over 100 m<sup>2</sup> vil rivingen kreve avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jfr. Tek17 §§ 9-6 og 9-7. «Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving» skal sendes til kommunen sammen med søknad om ferdigattest.

### **Oppsummering**

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Orkland kommune søknaden og arbeidene kan startes opp.

### **Plassering og høydefastsettelse**

Plassering av tiltaket og beliggenhetskontroll skal utføres i henhold til godkjent situasjonsplan.

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til

kommunen så snart som mulig.

### Foretak med ansvarsrett

Kommunen skal påse at de angitte ansvarsområdene dekker tiltaket og er plassert i riktige tiltaksklasser. Aktuelle foretak har innsendt erklæring om ansvarsrett i tråd med hva som anses som dekkende for nødvendige fagområder for å fatte vedtak i saken.

Kommunen legger innsendt gjennomføringsplan datert 30.06.2022 til grunn for godkjenning.

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Følgende foretak erklærer ansvarsrett for følgende ansvarsområder i byggesaken:

Navn	<b>On Arkitekter og Ingeniører AS</b>	Tiltaksklasse
SØK	Ansvarlig søker	1
PRO	Arkitekturprosjektering	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>Solligård AS</b>	Tiltaksklasse
PRO	Innvendig sanitæranlegg	1
UTF	Innvendig sanitæranlegg	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>RETURA MIDT AS</b>	Tiltaksklasse
PRO	Miljøsanering	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>Systemair AS</b>	Tiltaksklasse
PRO	Ventilasjon	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>TRONDHEIM BETONG AS</b>	Tiltaksklasse
UTF	Betong og radon	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>KNUT LANDRØ VVS</b>	Tiltaksklasse
UTF	Grunnarbeid og utvendig VA	1
Ansvarsrett er erklært med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og kvalifikasjoner.		

Navn	<b>HM OPPMÅLING AS</b>	Tiltaksklasse
UTF	Innmåling/utstikking	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>BYGGMESTER TERJE KROKSTAD AS</b>	Tiltaksklasse
------	-------------------------------------	---------------

UTF	Pipe og ildsted	1
UTF	Tømrerarbeider og montering ventilasjon	2
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Navn	<b>TAKST 1 AS</b>	Tiltaksklasse
KNT	Våtrom og lufttetthet1	1
Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet.		

Roald Tangvik søker om personlig ansvarsrett som selvbygger for følgende ansvarsoppgaver, jf. SAK10 § 6-8:

Navn	<b>Roald Tangvik</b>	Tiltaksklasse
UTF	Riving av eksisterende bolig	1
Roald Tangvik har sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.		

## GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

### Gebyrer og avgifter

Det faktureres i henhold til kommunen sitt gebyrreglement tilgjengelig på kommunen sin hjemmeside. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

### Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet fra rivingen er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

### Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Brann og redning Orkland v/Feiertjenesten.

### Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år.

Rammetillatelse bortfaller også dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne er gitt. Dette gjelder uavhengig av om det er gitt igangsettingstillatelse.

Dette gjelder også for dispensasjon. Eventuelle tiltak, som er avhengig av dispensasjonen, må derfor settes i gang senest innen 3 år etter at dispensasjonen er gitt.

Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

**Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse**

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Skjema for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse finnes på:

<https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>

[www.orkland.kommune.no](http://www.orkland.kommune.no)

**ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK****Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

**Hvem kan dere klage til?**

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

**Klagefrist**

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

**Rett til å kreve begrunnelse**

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

**Innholdet i klagen**

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

**Utsetting av gjennomføringen av vedtaket**

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

**Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning**

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

**Kostnader ved klagesaken**

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.