

Ingunn Andine Overgård

Stavsetsvingen 79
7026 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.

17853/2020/71/191/HANSUR

Dato

28.07.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 71/191

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6104

Eiendom, gnr/bnr: 71/191

Vedtak nr.: 20/344

Saksbehandler: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Ingunn Andine Overgård

Søknadsdato: 12.07.2020

Komplett dato: 24.07.2020

Dokumenter i saken:

Melding om tiltak som er unntatt søknadsplikt samt søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett med vedlegg mottatt 12.07.2020 og 24.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Omsøkt tiltak skal plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter og dermed kan ikke unntas fra søknadsplikt.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av inngangsparti til eksisterende fritidsbolig (*byggningsnr. 20981350*) med 5,4 m² BYA på eiendommen gnr. 71 bnr. 191.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal 480,3 m². Tiltaket skal plasseres i område som er regulert. Arealet er i reguleringsplan for «Valvik», *planID 16270105* revidert 27.08.2012 satt av til arealformål «Fritidsbebyggelse-frittliggende». Eiendommen er bebygd med fritidsbolig of garasje. Etter oppføring av tilbygg blir tomtas utnyttelsesgrad ca. 15%.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

Tiltaket skal plasseres ikke nærmere byggegrense inntegnet i plankartet.
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

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Inngangsparti skal tilpasses hoveddel av eksisterende fritidsbolig. 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. Krav om søknadsplikt gjelder for omsøkte tiltaket da tilbygget skal plasseres nærmere enn 4 meter fra nabogrense. Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Tiltaket skal plasseres innenfor 100-metersbeltet langs sjøen og kommer ikke nærmere byggegrense inntegnet i plankartet. Oppføring av tilbygg er i tråd med reguleringsplan. Tiltaket er av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av inngangsparti til eksisterende fritidsbolig (bygningssnr. 20981350) på eiendommen gnr. 71, bnr. 191 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-3 og 29-4, 3. ledd bokstav a).

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. 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.
3. 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

Svein Erik Morseth for
Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune