

Rune Paulsen

Idrettsveien 27
7072 Heimdal

Deres ref.

Vår ref.
2967/2021/10/31/SVEMOR

Dato
03.02.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG - 10/31

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/434	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	10/31	Tiltakshaver:	Rune Paulsen
Vedtak nr.:	21/81	Søknadsdato:	01.02.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	01.02.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 01.02.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av 21 m² BYA stort tilbygg i en etasje til eksisterende fritidsbolig på eiendommen gnr. 10 bnr. 31. Tilbygget skal fungere som utvidelse av stua. Oppå tilbygget skal det bli balkong for 2. etasjen. I tillegg skal terrassen utvides med 29 m² BYA på samme side av fritidsboligen som tilbygget. Tiltakshaver er Rune Paulsen.

Planstatus:

Tomta er ikke detaljregulert og ligger innenfor LNFR-område i kommunedelplan for Bjugn kommune.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. § 10-2 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune sier at tilbygg inntil 50 m² BYA til fritidsbolig i LNFR-område kan tillates etter ordinær søknad. Balkongen over tilbygget blir ikke regnes som egen etasje da den ikke er overbygd eller har målverdi areal. Tiltaket inkl. utvidelsen av terrassen blir på 50 m² BYA og tiltaket er innenfor rammene satt i § 10-2 i bestemmelsene.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor 100-metersbeltet mot sjø fastsatt i kommunedelplan for Bjugn kommune.

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. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst til eiendommen.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller avløpssituasjonen til fritidsboligen.

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.

Ansvarsrett

Det er ikke krav om ansvarlig foretak og tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1.

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 oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig på eiendommen gnr. 10 bnr. 31. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4 og § 3-1 i byggesaksforskriften.

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 kontrollokumentasjon 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.

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