

T.G. ENTREPRENØR AS

Nesveien 637
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
8574/2020/11/53/SVEMOR

Dato
15.04.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL EKSISTERENDE ENEBOLIG - 11/53

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3178	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	11/53	Tiltakshaver:	Unni Solheim Hopen
Vedtak nr.:	20/193	Søknadsdato:	30.03.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	15.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 30.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Saken gjelder oppføring av tilbygg til hovedetasjen på 11,6 m² BYA og 36,7 m² BRA, hvorav 5,4 m² åpent overbygd BRA, til eksisterende enebolig på eiendommen gnr. 11 bnr. 53. Deler av tilbygget plasseres over eksisterende garasje som hittil er brukt som veranda. Tilbygget inneholder ekstra inngangsparti, bad og soverom. I tillegg skal det gjøres terrengarbeider slik at det er mulig å parkere bil på baksiden av boligen slik at det sammen med det nye inngangspartiet får alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og dermed tilpasset tilgjengelig boenhet. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Unni Solheim Hopen. T.G. Entreprenør AS til vært behjelpelig med å utforme byggesøknaden.

Planstatus:

Eiendommen er uregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR-formål.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til berørte naboer. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere Fv. 6356 enn 50 meter. Det er avklart med Trøndelag fylkeskommune at byggegrense til vei her er 15 meter. Tilbygget kommer ca. 20 meter i fra midtlinje og vil ikke komme konflikt med byggegrense mot vei.

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 til eneboligen.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

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.

Vurdering:

Tiltaket er på under 50 m² BYA eller BRA og tiltakshaver kan selv være ansvarshavende jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1. Bestemmelser til kommunedelplan for Bjugn kommune § 10-2 sier at tilbygg inntil 50 m² kan tillates etter ordinær søknad. Det er dermed ikke nødvendig med dispensasjon fra LNFR-formålet. Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Alle naboer er nabovarslet og det foreligger ingen merknader. Det er avklart med Trøndelag fylkeskommune at tiltaket ikke kommer innenfor byggegrense mot Fv. 6356. En byggetillatelse vil gjøre at sokkelhuset, som i dag har inngangsparti i underetasjen, også får inngangsparti på hovedplanet og oppnår dermed kravene til tilgjengelig boenhet. Inngangsparti, bad og soverommet viser på tegningene tilgjengelig boenhet. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig på eiendommen gnr. 11 bnr. 53 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

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.

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
Ieder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Unni Solheim Hopen Nesveien 477 7165 Oksvoll