

MULTI DESIGN & SERVICE K SOLHEIM

Grendaveien 7
7165 OKSVOLL

Deres ref.
Knut Solheim

Vår ref.
9584/2020/166/524/MARSOR

Dato
28.04.2020

VEDTAK - INNBYGGING AV TERRASSE - 166/524

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3551	Ansvarlig søker:	Multi Design & Service
Eiendom, gnr/bnr:	166,524	Tiltakshaver:	Sturla Hoøen
Vedtak nr.:	20/206	Søknadsdato:	15.04.2020
Saksbehandler:	Mari Sørli	Kompletttdato:	16.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 16.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder innbygging av overbygget terrasse, tilbygg under 50 m², til enebolig på gnr. 166 bnr. 524 i BK 13 på Hovde. Det er eksisterende terrasse på 14 m² i boligens første etasje som skal bygges inn slik at stue mot sjøen utvides. Verandaen over med samme areal endres ikke. Tiltaket fører ikke til noen endring av boligens bebygde areal (BYA). Arealet som bygges inn ligger innenfor byggegrensene.

Planstatus:

Detaljert reguleringsplan for Hovde Sør, GNR/BNR 66/449 m.fl. – BK13, frittliggende småhusbebyggelse.

Nabovarsling

Naboene på 166/30 og 166/525 er varslet på lovbestemt vis, og det er ikke innkommet merknader til tiltaket. Naboene på 166/525 har samtykket til tiltaket.

Sikkerhet mot fare

Tomta ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for flom. Da tilbygget bygges på eksisterende terrasse med overbygg endres ikke risikobildet forbundet med flom og skred som følge av det omsøkte tiltaket.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Multi Design & Service	SØK – ansvarlig søker - 1	Nei
Fribo Bygg AS	PRO/UTF – hele tiltaket - 1	Nei

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 15.04.2020. 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:

Vi har vurdert at tiltaket er et tilbygg under 15 m², men det er tiltenk varig opphold (stue) og utløser dermed søknadsplikt. Fasadeuttrykket blir ikke vesentlig endret. I søknaden er det bemerket at det tidligere er gitt dispensasjon fra byggegrense i forbindelse med byggesøknad for boligen. Tilbygget er imidlertid innenfor byggegrensene.

Tiltaket er i henhold til reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til innbygging av terrasse/tilbygg på eiendommen gnr. 166, bnr. 524. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Mari Sørli
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Sturla Høven Nedre Hovdevei 113 7130 Brekstad