

Siv Kristin Nilsen Vestre

Heggevegen 2
7715 Steinkjer

Deres ref.

Vår ref.

9807/2020/161/151/MARSOR

Dato

11.05.2020

VEDTAK - TAKOVERBYGG OVER TERRASSE/INNGANGSPARTI - 161/151

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3802	Tiltakshaver:	Siv Kristin Nilsen Vestre
Eiendom, gnr/bnr:	161/151	Søknadsdato:	14.04.2020
Vedtak nr.:	20/221	Kompletttdato:	07.05.2020
Saksbehandler:	Mari Sørli		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 30.04.2020, komplettert 07.05.2020, ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gjelder oppføring av takoverbygg over terrasse/inngangsparti på eiendommen med gnr. 161 bnr. 151 på Garten. Takoverbygget oppføres på hver side av eksisterende tilbygg og blir til sammen 16m² BYA. Eiendommen ligger på uregulert område avsatt til boligformål i kommuneplanen for Ørland kommune 2014 - 2026. Det er ikke fastsatt utnyttelsegrad for tomte.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel, Ørland kommune 2014-2026 – Boligformål.

Nabovarsling

Naboer på 161/11 og 161/10 er varslet på lovbestemt vis. Det er ikke innkommet merknader til tiltaket.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense mot 161/10 og 161/11 enn 4,0 meter. Tiltakshaver har innhentet avstandserklæring fra naboene, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a, og begge gir

samtykke uten vilkår om branntekniske tiltak. Det betyr at de fraskriver seg retten til å føre opp tiltak på egen eiendom nærmere omsøkte eiendom enn det som er fastsatt i loven, om avstand mellom tiltak.

Vurdering:

Takoverbygget, som plasseres i kategorien tilbygg under 50m², overstiger marginalt (1m²) grensen for tilbygg som kan oppføres uten søknadsplikt, men ettersom det plasseres nærmere nabogrense enn fire meter utløser det uansett søknadsplikt. Avstandserklæring foreligger fra de berørte naboene og tiltaket er ellers i henhold til arealdelen i kommuneplanen og dens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av takoverbygg på eiendommen gnr. 161, bnr. 151. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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.

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