

Torbjørn Adsen

Øyaveien 17
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.

10695/2020/71/84/PETROD

Dato

14.05.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG - 71/84

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3534	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	71/84	Tiltakshaver:	Torbjørn Adsen
Vedtak nr.:	20/229	Søknadsdato:	12.05.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	14.04.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.04.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av 18,9 m² BYA og 16,3 m² BRA stort tilbygg til eksisterende enebolig, *bygningssnr. 183592874*, på eiendommen gnr. 71 bnr. 84. Tilbygget inneholder et soverom. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Torbjørn Adsen.

Planstatus:

Det foreligger ingen detaljreguleringsplan for eiendommen. Eiendommen ligger innenfor område avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune.

Nabovarsling

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

Vurdering:

§ 2 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune sier at mindre tiltak unntas plankravet etter ordinær byggesaksbehandling. § 3-1 i SAK10 regnes et enkelt tilbygg hvor verken samlet BRA eller BYA er over 50 m². Unntaksregelen om plankravet kommer i denne saken til anvendelse.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert ikke nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Avstandssamtykke fra nabo er derfor ikke nødvendig.

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei fastsatt av Trøndelag fylkeskommune.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

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 ikke til hinder for at tiltaket kan gjennomføres.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Gir tiltaket ikke endret vann- og avløpssituasjon.

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.

Ansvarsretter

Tiltaket er et tilbygg under 50 m² BYA eller BRA og tiltaket kan gjennomføres av tiltakshaver jf. SAK10 § 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.

Konklusjon:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med arealformålet i kommunedelplan for Bjugn kommune og av en slik størrelse at unntaksregelen for plankravet kommer til anvendelse. Det foreligger ingen nabomerknader. Tiltaket kan forestås av tiltakshaver. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende enebolig, bygningsnr. 183592874, på eiendommen gnr. 71 bnr. 84. 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
I leder

Svein Erik Morseth
*byggesaksbehandler
Ørland kommune*