

NORGESHUS AS

Postboks 161  
7223 MELHUS

Deres ref.

Vår ref.

10704/2020/160/1/MARSOR

Dato

18.05.2020

### VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE - 160/1

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |            |                         |                   |
|--------------------------|------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/4008  | <b>Ansvarlig søker:</b> | NORGESHUS AS      |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 160/1      | <b>Tiltakshaver:</b>    | STORFOSEN GODS AS |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/230     | <b>Søknadsdato:</b>     | 08.05.2020        |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Mari Sørli | <b>Kompletttdato:</b>   | 08.05.2020        |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 08.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse i vedtak nr. 19/157 av dato 26.09.2019 (sak 2014/3238 gamle Ørland) for oppføring av brygge, naust og ombygging av gartneri til anneks på eiendommen med gnr. 160 bnr. 1.

Endringen omfatter ombyggingen av gartneriet. Endringene som er gjort fra de opprinnelige tegninger gitt i søknad av 12.07.2019 er at det er tegnet inn et ekstra gjesterom, samt at bredden på tilbygget nå er satt til de opprinnelige veggene på det gamle gartneriet. Tidligere tegninger var i henhold til tegninger for reguleringsplanen.

I følge søknaden har eksisterende bygg 58 m<sup>2</sup> BYA og etter endringene får tilbygget 56,7 m<sup>2</sup> BYA.

Det er ingen endring i ansvarsretter eller gjennomføringsplan.

#### Planstatus:

Detaljreguleringsplan for Storfosen gods gnr. 60 bnr. 1, BKB1 – Næring/tjenesteyting

### Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling da det ikke er noen berørte naboer.

### **Vurdering:**

Det søkes om endring av gitt tillatelse for å legge til et ekstra gjesterom i det gamle gartneriet som bygges om til anneks. Tiltaket innebærer små endringer fra tegningene til detaljert reguleringsplan for Storfosna Gods og fra tidligere gitt tillatelse. Tiltaket er fortsatt godt innenfor tillat BYA delområdet BKB1, 20%, og fortsatt i henhold til arealformålet.

### **Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til endring av gitt tillatelse i vedtak nr. 19/157 av dato 26.09.2019 på eiendommen gnr. 160, bnr. 1. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

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 3 - Spredtbygd/ dyrka mark/ skog.

### **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:  
STORFOSEN GODS AS   Kongens gate 16   7011   TRONDHEIM