

TYRHAUG AS

Tonstad 15
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

10955/2020/37/21/HANSUR

Dato

03.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR RIVING AV VERANDA OG OPPFØRING AV TILBYGG - 37/21 - AUNDALSVEIEN 4, 7160 BJUGN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/3800

Tiltakshaver: Torbjørn Bakken

Eiendom, gnr/bnr: 37/21

Søknadsdato: 08.05.2020

Vedtak nr.: 20/251

Komplett dato: 29.05.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 08.05.2020, 12.05.2020 og 29.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder riving av gammel veranda og oppføring av vinterhage med tilhørende ny terrasse med rullestolrampe med BRA på 23 m² på eiendommen gnr. 37 bnr. 21.

Planstatus:

Tomta har et beregnet areal på 899,8 m² og er bebygd med enebolig. Tiltaket ligger i område som ikke er regulert. Arealet i kommuneplanens arealdel 2019-2031 for Bjugn kommune (KPA) er satt av til arealformål LNFR. Etter oppføring av en ny terrasse, skal tomtas utnyttelsesgrad være ca. 22 %.

Ifølge §10-2 i KPA, kan nye tilbygg tillates etter ordinær byggesøknad, forutsatt at grad av tomtas utnyttelse ikke overstiger 30%, tilbygg oppføres i en etasje og har BYA mindre enn 50 m².

Samtidig, skal tiltaket ikke plasseres dyrkajord nærmere enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal med registrerte sårbare naturtyper.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 1,5 meter fra nabogrense mot Aundalsveien, som er en fylkesveg. Byggegrense mot fylkesveg er 50 meter fra senterlinje veg. Tiltaket er plassert ca. 8,1 meter fra senterlinje veg. Trøndelag fylkeskommune har gitt dispensasjon med hjemmel i vegloven §30 og §34 fra byggegrense mot veg.

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.

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:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av en terrasse medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Tiltaket skal plasseres på bebygd eiendom og oppfyller de vilkårene for at det kan tillates etter ordinær søknad jf. § 10-2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forstås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

Tiltaket er plassert 1,5 meter fra nabogrense mot Aundalsveien, som er en fylkesveg. Dermed er tiltaket også innenfor byggegrense mot offentlig veg. Trøndelag fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense med vilkår. Fastsatte vilkår er i samsvar med omsøkte tiltak. På bakgrunn av dette vurderes det at det kan gis tillatelse for oppføring av tiltak nærmere enn 4 meter fra nabogrense jf. §29-4.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av gammel veranda og oppføring av ny terrasse med vinterhage og rullestolrampe på eiendommen gnr. 37, bnr. 21 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og 29-4 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.
2. Avstanden fra tilbygg til senterlinjen på fv. 6392 skal være minst 8,1 meter.
3. Dersom tiltaket medfører endringer i tilknytning til eiendommens adkomstforhold, må det fortsatt være opparbeidet tilstrekkelig areal til å kunne snu på egen eiendom slik at rygging ut på offentlig veg unngås. Siktkrav til eiendommens avkjørsel må ivaretas.

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.

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
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:
Torbjørn Bakken Aundalsveien 4 7160 Bjugn