

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
12789/2020/32/151/SVEMOR

Dato
10.06.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE - 32/151

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4126	Ansvarlig søker:	Kjell Wallem og Siv I. Nymo
Eiendom, gnr/bnr:	32/151	Tiltakshaver:	Kjell Wallem og Siv I. Nymo
Vedtak nr.:	20/264	Søknadsdato:	02.06.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	02.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av en garasje på 69,9 m² BYA og 66,3 m² BRA i en etasje på eiendommen gnr. 32 bnr. 151. Garasjen inneholder ikke beboelsesrom. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Kjell Johannes Wallem og Siv Iren Nymo.

Planstatus:

Eiendommen gnr/bnr 32/151 er ikke detaljregulert og arealformålet i kommunedelplan for Bjugn kommune er boligbebyggelse.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. § 2, 2. ledd, i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune sier at mindre tiltak kan unntas fra plankravet etter ordinær byggesaksbehandling. I byggesaksforskriften § 3-1, 1. ledd bokstav b) er et mindre tiltak på bebygd eiendom definert som en enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet BRA eller bebygd BYA er over 70 m². Selv om det er en stor garasje, underordner den seg eksisterende bolighus på tomten jf. § 9-10 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune. Det er derfor ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a) for plassering av garasjen 1 meter fra eiendomsgrense. 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. Trøndelag fylkeskommune har i epost datert 12.05.2020 sendt til tiltakshaver, opplyst at garasjen holder seg utenfor byggegrense mot Fv. 6416.

Vann og avløp

Det skal ikke legges vann eller avløp inn i garasjen.

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.

Erklæringer om ansvarsrett:

Tiltaket gjelder frittstående bygg under 70 m² BYA eller samlet BRA og inneholder ikke beboelsesrom. Tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 3-1, 1. ledd bokstav b).

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.

Konklusjon:

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 32 bnr. 151 slik som omsøkt. 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
Ieder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune