

Torgeir Ekseth

Hangerslettvegen 29
7070 Bosberg

Deres ref.

Vår ref.
15870/2020/70/202/SVEMOR

Dato
29.06.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL RIVING AV EKSISTERENDE TILBYGG OG OPPFØRING AV NYTT TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG - 70/202

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4325	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	70/202	Tiltakshaver:	Torgeir Ekseth
Vedtak nr.:	20/294	Søknadsdato:	24.05.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	19.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.05.2020 og tilleggsdokumenter mottatt 19.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søkanden gjelder riving av eksisterende tilbygg til fritidsbolig, *bygningsnr. 183595970*, og oppføring av nytt tilbygg i en etasje på 8,6 m² BYA og 7,5 m² BRA på eiendommen gnr. 70 bnr. 202. Tilbygget skal ikke inneholde våtrom eller wc. Tiltakshaver er Torgeir Ekseth.

Planstatus:

Eiendommen er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR-formål.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. § 10-2 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune sier at tilbygg inntil 50 m² BYA kan tillates etter ordinær søknad. Det er ikke nødvendig med dispensasjon for omsøkte tilbygg.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei.

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. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Fritidsboligen har innlagt vann, men etter opplysninger fra tiltakshaver har den ikke wc, kun utslipp av gråvann via gammel slamavskiller og utslipp i bekk. Siden tilbygget ikke skal inneholde våtrom eller wc, endres ikke vann- eller avløpssituasjonen seg. Avløpet til fritidsboligen vil bli vurdert gjennom prosjektet «Spredt avløp på Fosen» på et senere tidspunkt.

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.

Ansvarsrett

Tiltaket er et tilbygg under 50 m² BYA eller BRA og kan forestås av tiltakshaver jf. SAK10 § 3-1, 1. ledd bokstav a).

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av eksisterende tilbygg og oppføring av nytt tilbygg til fritidsbolig på eiendommen gnr. 70 bnr. 202. 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 kontrollokumentasjon 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
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune