

Magnus Helmersen Rabban

Gartveien 85
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.
16697/2020/163/94/ARNNOR

Dato
07.07.2020

VEDTAK - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV GARASJE NÆRMERE ENN 50 METER FRA SJØ PÅ 163/94 - GARTVEIEN 85

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4260	Tiltakshaver:	Magnus Helmersen Rabban
Eiendom, gnr/bnr:	163,94	Søknadsdato:	19.05.2020
Vedtak nr.:	20/325	Komplett dato:	02.07.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 20.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse om tiltak uten ansvarsrett gjelder oppføring av frittliggende garasje på boligeiendommen gnr. 163 bnr. 94. Garasjen ønskes plassert cirka 22 meter fra sjøen og det søkes også om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for plassering av garasjen nærmere enn 50 meter fra sjøen.

Garasjen har BYA på 49,6 m² og BRA på 46,8 m², gesimshøyde 2,0 meter og mønehøyde 3,8 meter. Den er ønsket plassert 1,5 meter fra nabogrense og 31 meter fra vedmidte.

Saken ble sendt til uttalelse til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Trøndelag fylkeskommune (11.06.2020) og Fylkesmannen i Trøndelag (02.07.2020) hadde ingen merknader til tiltaket.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel (gamle Ørland), eksisterende boligbebyggelse

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på 163/2, 163/83 og 163/24. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei fastsatt i kommuneplan. Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst

Vann og avløp

Ikke innlagt vann i garasjen.

Vurdering:

Garasjen er omsøkt plassert cirka 22 meter fra sjøen og kommuneplanen gir adgang til å plassere tiltak inntil 50 meter fra sjøen for eksisterende bebygde boligtomter. Ettersom tiltaket er nærmere enn 50 meter fra sjø betinget oppføring av garasjen dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for tiltak innenfor 100 – meter sonen sjø for å kunne gjennomføres.

Høringsinstansene hadde ingen merknader til tiltaket og det hindrer ikke allmennhetens adgang til sjøen. Plassering av garasjen på tomten vil heller ikke virke privatiserende for sjøområdet. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. Dispensasjonen vil ikke gi noen ulemper i forhold til ferdsel eller landskapet så den har klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering. Villkårene for å gi dispensasjon er tilstede og kan da gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 163 bnr. 94. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune innvilger søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for plassering av garasje inntil 22 meter fra sjøen på gnr. 163 bnr. 94. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Begrunnelse: Tomten er en bebygd boligtomt og garasjen vil ikke hindre allmenhetens ferdsel eller virke privatiserende ovenfor strandsonen.

Vedtaket er fattet med følgende villkår:

1. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Generelle, lovbestemte villkår:

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 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
Arne Nordgård for
Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune