

Bernt Jørgen Stranden

Strømsvika, Bålfjordnesveien 10
7167 Vallersund

Deres ref.

Vår ref.

17480/2020/166/72/ARNNOR

Dato

16.07.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV TILBYGG (GARASJEDEL) TIL BOLIG PÅ 166/72 - SJØVEIEN 9

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/4732	Tiltakshaver:	Bernt Jørgen Stranden
Eiendom, gnr/bnr:	166,72	Søknadsdato:	07.06.2020
Vedtak nr.:	20/329	Komplettdato:	11.06.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 11.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av garasje som tilbygg til bolig på gnr. 166 bnr. 72 i reguleringsplan for Del av Hovde. Eksisterende garasje på 24 m² BYA rives og ny garasje med BYA 40,3 m² og BRA 38,4 m² blir oppført (areal økes med 20,2 m² BYA og 19,6 m² BRA i forhold til det tidligere). Ny garasje plasseres 0,5 meter lengre fra nabogrense enn eksisterende garasje slik at avstanden til nabogrensen blir 4,2 meter for det nye tilbygget. Arbeidene omfatter også uteplass på 44,2 m² og inngangsparti til boligen.

Planstatus:

Reguleringsplan for Del av Hovde, Boliger

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 166/68, 166/69, 166/70, 166/71 og 166/73. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

Adkomst

Eksisterende avkjørsel blir ikke endret.

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.

Vurdering:

Tiltakene vurderes til å være i henhold til reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg og uteplass til bolig på eiendommen gnr. 166 bnr. 72. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, 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.

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 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).

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

Arne Nordgård for
Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune