

Kai Ingar Nordhammer

Rundhaugveien 2  
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

17893/2020/20/402/SVEMOR

Dato

07.09.2020

### VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG - 20/402

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |                    |                         |                      |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/5928          | <b>Ansvarlig søker:</b> |                      |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 20/402             | <b>Tiltakshaver:</b>    | Kai Ingar Nordhammer |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/345             | <b>Søknadsdato:</b>     | 05.07.2020           |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Svein Erik Morseth | <b>Kompletttdato:</b>   | 06.09.2020           |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 07.07.2020 og tilleggsdokumenter mottatt 07.08.2020, 30.08.2020 og 06.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av 23,2 m<sup>2</sup> BYA og 21,0 m<sup>2</sup> BRA stort tilbygg til eksisterende enebolig, *bygningssnr. 183566334*, på eiendommen gnr. 20 bnr. 402. Tilbygget blir en utvidelse av eksisterende garasje som er bygd inn i sokkelen på boligen. Oppå tilbygget blir det veranda. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Kai Ingar Nordhammer.

#### Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan for tomten er Botngård sentrum nord, *planID 16270001*. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse.

#### Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles.

#### 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 hjemmelshaver av gnr/bnr. 20/411 for plassering av tilbygg 0,5 meter fra felles eiendomsgrense, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

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

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, anses å ikke være til hinder for tiltaket.

#### Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst. 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.

#### Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

#### Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

#### Ansvarsrett

Tiltaket gjelder tilbygg under 50 m<sup>2</sup> BYA/BRA til eksisterende bygning og det er ikke krav om ansvarsrett 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.

#### **Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende enebolig på eiendommen gnr. 20 bnr. 402. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-4 og 29-4, 3. ledd bokstav a).

**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

*leder*

Svein Erik Morseth

*byggesaksbehandler*

*Ørland kommune*