

Glenn Are Finseth

Rundhaugveien 4
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

18274/2020/20/411/SVEMOR

Dato

06.08.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL TOMANNSBOLIG - 20/411

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6244

Ansvarlig søker:

Eiendom, gnr/bnr: 20,411

Tiltakshaver: Glenn Are Finseth

Vedtak nr.: 20/359

Søknadsdato: 24.07.2020

Saksbehandler:

Kompletttdato: 24.07.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende horisontaldelt tomannsbolig, *bygningsnr. 10635179*, på eiendommen gnr. 20 bnr. 411. Tilbygget skal fungere utvidelse av eksisterende garasjetilbygg. I tillegg skal to murvegger i eksisterende garasje rives grunnet fuktskade. Selve tilbygget er på mottatte tegninger målt til på 46,8 m² BYA og 38,4 m² BRA eksklusiv eksisterende garasjetilbygg. Ferdig bygd garasje vil bli på 63,5 m³ BRA.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan for tomten er Botngård Sentrum Nord, *planID 16270001*.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å behandles. Tiltaket er i tråd med arealformålet i reguleringsplan.

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 tilbygget inntil 0,5 meter fra felles eiendomsgrense.

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, er ikke til hinder for at tillatelse til tiltak kan gis.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

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

Tilbygget blir på under 50 m² BYA/BRA og tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 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 oppføring av tilbygg til eksisterende horisontaldelt tomannsbolig med bygningsnr. 10635179 på eiendommen gnr. 20 bnr. 411 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-4 og 29-4, 3. ledd bokstav a).

Vilkår for tillatelsen:

1. Garasjen må tilfredsstille brannkrav i TEK17 både mot eget boareal og mot naboeiendom.

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