

Anders Røg-Sødvig

Brennbakken 4
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
1310/2020/36/54/SVEMOR

Dato
21.01.2020

MELDING OM VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE - 36/54

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/151	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	36/54	Tiltakshaver:	Anders Røg-Sødvig
Vedtak nr.:	20/19	Søknadsdato:	30.10.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	06.01.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 04.11.2019 og 06.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende garasje, *bygningssnr. 300218157*, på eiendommen gnr. 36 bnr. 54. Tilbygget blir på 12,9 m² BYA og 12 m² BRA. Tilbygget blir plassert helt inntil eksisterende garasje på naboeiendommen gnr/bnr. 36/66. Tiltakshaver er Anders Røg-Sødvig.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan for boligtomta er Søtvik boligområde, *planID 16270083*. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan og kommunedelplan for gamle Bjugn kommune § 9-10.

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. 36/66, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

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.

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.

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:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Det er nylig gjennomført grensejustering mellom eiendommene gnr/bnr. 36/54 og 36/66 slik at tiltaket blir plassert på egen eiendom. Videre er avstandserklæring fra 36/66 innhentet for plassering av tilbygget i eiendomsgrensen. Siden tilbygget blir plassert helt inntil garasjen til 36/66, må tilbygget brannsikres i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17). Dette må presiseres i byggetillatelsen i form av vilkår. Tilbygget er under 50 m² og kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven § 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1, 1. ledd bokstav a). Tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan og kommunedelplan. Alle berørte naboer og gjenboere er nabovarslet og det foreligger ingen nabomerknader. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende garasje på eiendommen gnr. 36, bnr. 54. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tilbygget må brannsikres mot nabo i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17.

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