

Oddveig Fjellheim

Stensvegen 8 B  
2053 Jessheim

Deres ref.

Vår ref.

1341/2020/81/107/SVEMOR

Dato

22.01.2020

### MELDING OM VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG OG BYGGING AV KJELLER UNDER TIDLIGERE OPPFØRT TILBYGG - 81/107

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |                    |                         |                   |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/395           | <b>Ansvarlig søker:</b> |                   |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 81/107             | <b>Tiltakshaver:</b>    | Oddveig Fjellheim |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/21              | <b>Søknadsdato:</b>     | 06.01.2020        |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Svein Erik Morseth | <b>Komplett dato:</b>   | 06.01.2020        |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 06.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av balkong i 2. etg. som også vil fungere som åpent overbygg foran nedenforliggende inngangsparti på eiendommen gnr. 81 bnr. 107. I tillegg skal det etableres kjeller under tidligere oppført tilbygg som ble byggemeldt i 2008 og omgjøring av innvendig planløsning. Omsøkte tiltak ble utført i forbindelse med byggemeldingen i 2008, men endringen ble aldri meldt til kommunen. Disse endringene omsøkes derfor nå. Tiltakshaver er Oddveig Fjellheim.

#### Planstatus:

Gjeldende plan for tomte er kommunedelplan for gamle Bjugn kommune. I kommunedelplanen er tomte avsatt til boligformål.

#### Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

#### Plassering av tiltaket

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.

#### Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst til tomta.

#### 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.

#### 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.

#### **Vurdering:**

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket gjelder tilbygg under 50 m<sup>2</sup> BYA og BRA og kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1. Omgjøringen av innvendig planløsning er ikke søknadspliktig da dette er innenfor samme boenhet og branncelle, berører ikke bærende konstruksjoner og romfunksjonen er innenfor hoveddel før og etter tiltaket. Tiltaket er i tråd med arealformålet boligbebyggelse i kommunedelplan for gamle Bjugn kommune og det er ikke noe plankrav for tiltaket jf. § 2, 2. ledd, i kommunedelplanen. Alle berørte naboer er varslet og det foreligger ingen nabomerknader. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis slik som omsøkt.

#### Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

#### **Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg og etablering av kjeller under tidligere oppført tilbygg på eiendommen gnr. 81, bnr. 107. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

**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*