

Oddbjørn Hansen

Hellesvikveien 3
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.

22098/2020/73/45/HANSUR

Dato

01.10.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TERRASSE - 73/45

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6713

Eiendom, gnr/bnr: 73/45

Tiltakshaver: Oddbjørn Hansen

Vedtak nr.: 20/453

Søknadsdato: 27.08.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 16.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.08.2020 og 16.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av terrasse (29,4 m²) og platting (7,5 m²) med samlet bebygd areal på 36,9 m² på eiendommen gnr. 73 bnr. 45 til enebolig, *byggningsnr. 183597930*.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1022,8 m². Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 satt av til arealformål Boligbebyggelse.

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).

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

ØRLAND KOMMUNE
Postboks 43
7159 BJUGN

Besøksadresse:
Tlf.: 72 51 40 00
Org.nr.:

postmottak@orland.kommune.no
orland.kommune.no
facebook.com/orland

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 og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Det kommer av kommuneplanens arealdel §2 at mindre tiltak unntas fra plankravet og tillates etter ordinær byggesaksbehandling, dersom tiltakene er i tråd med arealformål og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Tiltaket gjelder nybygg uten oppholdsrom på til sammen 36,9 m². Administrasjonen har vurdert tiltaket som mindre arbeider og det er ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet jf. § 2, 2. ledd, i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

I henhold til § 9-9 i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031, skal grad av utnytting for frittliggende boligbebyggelse være under 20% og for konsentrert boligbebyggelse – under 30%. Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor.

Tiltaket kommer nærmere fylkesveg enn 50 meter fra senterlinje, men skal plasseres på eiendommen slik at trafikksituasjonen blir ikke berørt.

En totalvurdering tilsier at byggetillatelsen kan gis. Tiltaket er av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl §20-4.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av terrasse med platting på eiendommen gnr. 73, bnr. 45 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4, § 29-4, 3. ledd bokstav a).

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.

2. 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.
3. 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.

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

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune