

Liv Anita Botngård

Vasskogveien 43
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

22606/2020/20/20/HANSUR

Dato

21.10.2020

VEDTAK - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 20/20

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/7219

Tiltakshaver: Liv Anita Botngård

Eiendom, gnr/bnr: 20/20

Søknadsdato: 24.09.2020

Vedtak nr.: 20/507

Komplett dato: 13.10.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.09.2020 og 13.10.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg med 39 m² BRA til eksisterende enebolig (*bygningssnr. 183584448*) på eiendommen gnr. 20 bnr. 20. Tilbygget skal oppføres med 4,79 mønehøyde og 2,57 meter gesimshøyde. Etter oppføring av tilbygg skal tomtas utnyttelsesgrad være ca. 2,7 %.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 15189,7 m². Eiendommen er bebygd med enebolig og 2 hus for dyr/landbrukslager/silo. Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031 satt av til arealformål LNFR.

Ifølge §10-2 i KPA, kan nye tilbygg tillates etter ordinær byggesøknad, forutsatt at grad av tomtas utnyttelse ikke overstiger 30%, tilbygg oppføres i en etasje og har BYA mindre enn 50 m². Samtidig, skal tiltaket ikke plasseres dyrkajord nærmere enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal med registrerte sårbare naturtyper.

Tiltaket skal plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter og kan ikke tillates uten dispensasjon. Dispensasjon er omsøkt.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert ikke nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

Tiltaket er plassert ca. 20 meter fra senterlinje av fylkesveg.

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.

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.

Landbruksfaglig vurdering

Søknaden ble sendt på høring til Landbrukskontoret den 16.10.2020. Landbrukskontor har vurdert saken og har ingen merknader til omsøkt dispensasjon.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av et tilbygg medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor.

Tiltaket skal plasseres 20 meter fra Vasskogveien som er fylkesveg med funksjonsklasse E. Ifølge *Kriterier til holdningsklasser for avkjørslar og byggegrense knyttet funksjonsklasser*, er byggegrense mot fylkesveg med funksjonsklasse E 15 meter. Tiltaket kommer ikke nærmere byggegrense mot fylkesveg og derfor er det ikke nødvendig med dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg.

Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak

bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon har klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Ifølge opplysninger fra NIBIO Gårdskart, er det ingen gjenværende jord- og skogbruksinteresser på det berørte arealet.

Dispensasjonen vil ikke sette til side hensyn bak arealformål LNFR i vesentlig grad. Dette er et lite tiltak på en bebygd eiendom og det er forholdsvis enkelt å få oversikt over mulige konsekvenser av tiltaket. Det er derfor lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid. Landbruksdrift vil ikke bli negativt berørt av tiltaket. Tiltakshaver får bedre brukbarhet på sin eiendom, uten at det er identifisert ulemper ved tiltaket.

Vedtak:

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

Ørland kommune gir dispensasjon fra arealformål LNFR i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 for oppføring av tilbygg som omsøkt. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

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.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

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