

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.

23285/2020/72/15/HANSUR

Dato

19.10.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 72/15

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/7344

Ansvarlig søker: KYSTPLAN AS

Eiendom, gnr/bnr: 72/15

Tiltakshaver: MIDT-NORGE EIENDOM AS

Vedtak nr.: 20/495

Søknadsdato: 02.10.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Kompletttdato: 16.10.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.10.2020 og 16.10.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg med 28,2 m² BYA til eksisterende vinterhage (*bygningsnr. 183641320*) på eiendommen gnr. 72 bnr. 15.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på ca. 1600 m². Tiltaket ønskes plassert på 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

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.

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 og tiltaket

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 tilbygg til eksisterende vinterhage på til sammen 28,2 m².

Administrasjonen har vurdert tiltaket som mindre arbeider og det er ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet jf. § 2, 2. ledd, i bestemmelsene til KPA.

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.

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 72, bnr. 15 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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.

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

Kopi til:

MIDT-NORGE EIENDOM AS

Seljevegen 2

7560

VIKHAMMER