

GOLSKI BYGG OG ANLEGG

Rømmesveien 155
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.

26440/2020/85/96/HANSUR

Dato

30.11.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR RIVING OG OPPFØRING AV NY GARASJE - 85/96

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7828	Ansvarlig søker:	GOLSKI BYGG OG ANLEGG
Eiendom, gnr/bnr:	85/96	Tiltakshaver:	Eirik Andre Ingolfsen
Vedtak nr.:	20/576	Søknadsdato:	03.11.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	27.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 03.11.2020, 26.11.2020 og 27.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder riving av eksisterende garasje (*bygningssnr. 183611011*) med BYA ca. 50 m² og oppføring av ny garasje med BYA 72,25 m² og BRA 67,2 m² på eiendommen gnr. 85 bnr. 96. Garasjen skal oppføres med pulttak, mønehøyde 4 meter, gesimshøyde 3,5 meter, takvinkel 4°.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1772,5 m². Eiendommen er bebygd med enebolig og garasje. Tiltaket ønskes plassert i område som er regulert og i reguleringsplan for Vasøya (planID 16270098, vedtatt 22.11.2011) 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 er plassert slik at den ikke kommer i konflikt med byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan og kommuneplan.

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.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
GOLSKI BYGG OG ANLEGG	SØK, PRO, UTF – alle fagområder - 1	Nei

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 27.11.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

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

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Ifølge §4.2 i reguleringsbestemmelser for Vasøya, kan uthus og garasjer oppføres med inntil 50 m² BYA, dog ikke større BYA enn 50% av hovedbyggets areal. Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 30% - BYA.

Kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) §9-10 sier at alle bestemmelser om maksimal størrelse på boliggarasjer/uthus i eldre reguleringsplaner bortfaller. Boliggarasjer/uthus

må likevel framstå som underordnet boligen, og de kan ikke være høyere enn boligen eller ha et samlet bebygd areal som overstiger boligens bebygde areal.

Grad av utnytting for boligbebyggelse skal ikke overstige 30% - BYA i henhold til §9-9 bestemmelser til KPA.

Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor.

Tiltaket er dermed i tråd med reguleringsplan og dens bestemmelser og i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til tiltak for riving av gammel og oppføring av ny garasje på eiendommen gnr. 85, bnr. 96 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.

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.

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:
Eirik Andre Ingolfson Vasøyveien 109 7167 Vallersund