

Ilene Lovise R Nordsteien

Furuveien 7 C
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

242/2021/20/577/HANSUR

Dato

06.01.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OMBYGGING AV CARPORT - 20/577

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/24

Tiltakshaver: Ilene Lovise R Nordsteien

Eiendom, gnr/bnr: 20/577

Søknadsdato: 05.01.2020

Vedtak nr.: 21/13

Komplett dato: 05.01.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 05.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tiltak for ombygging av eksisterende carport med bod til garasje med 30m² BYA på eiendommen gnr. 20 bnr. 577.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 297,5 m². Eiendommen er bebygd med et rekkehus og en carport.

Tiltaket skal plasseres i område som er regulert. Arealet er i reguleringsplan for «*Prestdalen B4*», planID 16270019 vedtatt 15.10.1982 satt av til arealformål «Boliger».

§ 4 i reguleringsbestemmelser sier at:

«Garasje, boder og anlegg kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller, hvor forholdene tilsier det, oppføres som frittliggende bygninger og anlegg. Garasje og bod kan oppføres i 1 etasje med grunnflate på ikke over 35 m². Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.»

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 ikke innhentet avstandserklæring fra nabo. Kommunen kan etter en konkret vurdering jf. pbl. § 29-4 tredje ledd godkjenne plassering nærmere enn 4 meter for garasjer under 50 m².

Tiltaket er plassert innenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan.

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.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan og dens bestemmelser. Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forstås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til ombygging av carport til garasje på eiendommen gnr. 20, bnr. 577 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4, jf. §29-4 3.ledd.

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