

HUSBYGGARN AS

Bjørg Bergs vei 5
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
2621/2021/33/68/SVEMOR

Dato
03.02.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE - 33/68

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/414	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	33/68	Tiltakshaver:	Gøril Størdal og Stian Sanner
Vedtak nr.:	21/74	Søknadsdato:	28.01.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	31.01.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av frittstående garasje på 38,5 m² BYA og 35 m² BRA i en etasje på eiendommen gnr. 33 bnr. 68. Garasjen skal plasseres 0,5 meter fra eiendomsgrense. Det skal ikke være oppholdsrom i garasjen. Eiendommen er bebygd fra før av. Tiltakshaver er Gøril Størdal og Stian Dalheim Sanner. Husbyggarn AS har bistått med byggesøknaden.

Planstatus:

Eiendommen gnr/bnr. 33/68 er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til boligbebyggelse.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Siden avstanden til nabogrense er under 1,0 meter og mønehøyden over 4,0 meter, er tiltaket søknadspliktig. Det er ikke noe plankrav for dette tiltaket jf. § 2, 2. ledd, i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune.

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). for plassering av garasjen inntil nabogrense.

Tiltaket er plassert utenfor 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. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er vurdert til ikke å være til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst fra offentlig vei.

Vann og avløp

Det skal ikke legges vann inn i garasjen.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Ansvarsrett

Tiltaket gjelder mindre bygg under 50 m² BYA/BRA som ikke skal benyttes til beboelse på bebygd eiendom. Tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 3-1.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 33 bnr. 68. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-4 og 29-4, 3. ledd bokstav b).

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.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Stian Dalheim Sanner	Moenveien 5	7160	Bjugn
Gøril Størdal	Moenveien 5	7160	Bjugn