

Unni Enge Grande og Helge Grande

Flatnesveien 194
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

2755/2021/168/76/0/18/ARNNOR

Dato

02.02.2021

VEDTAK - OPPFØRING AV VINTERHAGE SOM TILBYGG TIL LEILIGHET PÅ 168/76/0/18 - YRJARS GATE 20

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/413	Tiltakshaver:	Unni Enge Grande og Helge Grande
Eiendom, gnr/bnr:	168,76 seksjon 18	Søknadsdato:	25.01.2021
Vedtak nr.:	21/77	Kompletttdato:	29.01.2021
Saksbehandler:	Arne Nordgård		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 29.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av vinterhage på takterrassen til leilighet i 3 etasje, benevnt som 3-5, på gnr. 168 bnr. 76 seksjonsnr. 18 – S8 i områdeplan for Brekstad sentrum. Vinterhagen er uisolert med et bruksareal på 12,9 m².

Sameiet Yrjarsgate 20 har i årsmøte 28.04.2020 gitt aksept for at Unni og Helge Grande kan innglassere deler av verandaen til deres leilighet.

Planstatus:

Områdeplan for Brekstad, Sentrumsformål

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 168/43, 168/245 og 168/10. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Vurdering:

Vinterhagen er uisolert og er innglassering av en del av takterrassen som er utearealet til leiligheten. Den er litt inntrukket og følger eksisterende tak til leilighetsbygget. Den er ikke del av leilighetens oppvarmet areal.

Tiltaket vurderes til å være i samsvar med områdeplanen og dens bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av vinterhage som tilbygg til leilighet i 3. etasje på eiendommen gnr. 168 bnr. 76 seksjonsnr. 18. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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 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

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune