

Vidar Andreas T Bærøy

Utstrandveien 68
7142 Uthaug

Deres ref.

Vår ref.

3896/2021/74/64/HANSUR

Dato

17.02.2021

VEDTAK- TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG MED TERRASSE - 74/64

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/489

Eiendom, gnr/bnr: 74/64

Vedtak nr.: 21/116

Saksbehandler: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Vidar Andreas T Bærøy

Søknadsdato: 04.02.2021

Komplett dato: 08.02.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 04.02.2021 og 08.02.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig, samt oppføring av terrasse kombinert med utedo/bod på eiendommen gnr. 74 bnr. 64. Til sammen skal tiltaket utgjøre BYA på 25,21 m².

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelst og oppmålt med et beregnet areal på 801,2 m². Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert og i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 er satt av til arealformål LNFR.

Det fremkommer fra §10-2 i KPA at nye tilbygg til eksisterende bruksenhet i nærings- bolig og fritidsbebyggelse kan tillates etter ordinær søknad forutsatt at tilbygg har bebygd areal inntil 50 m² og er inntil to tellende etasjer samt at grad av utnytting av tomte ikke overstiger 30%. Samtidig, skal tiltaket ikke plasseres dyrkajord nærmere enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal med registrerte sårbare naturtyper.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Dette er ikke en mangel ved søknaden siden nabointeresser ikke blir vesentlig berørt av tiltaket og nabovarsling unnlates jf. §21-3 2.ledd.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er ikke plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

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

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Tiltaket skal plasseres ikke nærmere Tekstdalsvatnet enn eksisterende bebyggelse. Det skal plasseres på bebygd eiendom og oppfyller de vilkårene for at tiltak kan tillates etter ordinær søknad jf. § 10-2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. § 20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tiltak for oppføring av tilbygg med terrasse sammenbygd med utedo/bod på eiendommen gnr. 74, bnr. 64 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4, §21-3 2.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.

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

Arne Nordgård for
Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune