

Olav Sletten

Nordlandsveien 170
7150 Storfosna

Deres ref.

Vår ref.

6010/2021/160/28/HANSUR

Dato

15.03.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 160/28 - NORDLANDSVEIEN 170, 7150 STORFOSNA

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/989

Eiendom, gnr/bnr: 160/28

Tiltakshaver: Olav Sletten

Vedtak nr.: 21/175

Søknadsdato: 08.03.2021

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 08.03.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 08.03.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av et tilbygg (vinterhage) med 20 m² BYA til eksisterende våningshus (bygningsnr. 183392522) på eiendommen gnr. 160 bnr. 28. Tilbygget blir ikke høyere enn eksisterende bebyggelse.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Eiendommen består av to teiger og har et beregnet areal på 30284,9m². Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert og i kommuneplanens arealdel for Ørland 2014-2026 (KPA) er satt av til arealformål «LNF».

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Naboene eller gjenboere blir ikke vesentlig berørt av tiltaket da dette er mindre tiltaket som skal plasseres 100 meter fra nærmeste eiendomsgrense. Forutsetningene for å unnlate nabovarsling jf. pbl. § 21-3, 2. ledd, er til stede.

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 registrert kulturminne «Sletta/Funnsted» ca. 70 meter fra planlagt tiltak. Kulturminne blir ikke berørt ved oppføring av tilbygg.

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. Det fremkommer fra §5.2 i KPA at «*Mindre byggearbeid som påbygg og tilbygg til eksisterende bygninger, samt nye garasjer og uthus, på bebygd eiendom kan tillates etter ordinær søknad.*»

Dette er et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m² og administrasjonen har vurdert tiltaket som mindre arbeider jf. SAK10 §3-1 1. ledd bokstave a.

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 tiltak for oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 160, bnr. 28. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

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.

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.

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