

FOSEN-HYTТА AS

Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.

8741/2021/71/96/HANSUR

Dato

15.04.2021

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG ANNEKS - 71/96 - VALVIKVEIEN 37, 7168 LYSØYSUNDET

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/7540

Ansvarlig søker: FOSEN-HYTТА AS

Eiendom, gnr/bnr: 71/96

Tiltakshaver: Per Kolbjørn og Anne Iren Hårstad

Vedtak nr.: 21/251

Søknadsdato: 08.04.2021

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 08.04.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 08.04.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Videre ligger tidligere søknad om tillatelse til tiltak for riving av gammel fritidsbolig samt oppføring av fritidsbolig og anneks mottatt 18.02.2019 til grunn for behandlingen. Det ble gitt tillatelse til dette tiltaket i vedtak datert 18.02.2019 i vedtak nr. 19/35.

Saksopplysninger:

Det søkes om endring av tidligere gitt tillatelse for oppføring av en fritidsbolig og et anneks på eiendommen gnr. 71 bnr. 96. Endringen gjelder 60 cm forlengelse av annekset mot sør. Dette medfører at annekset får bebygd areal på 27,4 m² (opprinnelig - 22,8 m²) og bruksareal på 22,8 m² (opprinnelig - 20,77 m²). Etter endringer blir tomtas utnyttelsesgrad blir ca. 10,9%.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 815,7 m².

Tiltaket plasseres i område som er regulert og reguleringsplan for Valvik, *planID 16270105* satt av til arealformål «Fritidsbebyggelse-frittliggende». Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

ØRLAND KOMMUNE
Postboks 43
7159 BJUGN

Besøksadresse:
Tlf.: 72 51 40 00
Org.nr.:

postmottak@orland.kommune.no
orland.kommune.no
facebook.com/orland

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

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.

Adkomst

Endringer medfører ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Endringer medfører 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.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen og dens bestemmelser. Det ble ikke foretatt noen endringer i erklærte ansvarsrett.

En total vurdering tilsier at søknad om endring av tidligere gitt tillatelse kan godkjennes.

Vedtak:

Ørland kommune godkjenner endring av tidligere gitt tillatelse for oppføring av en fritidsbolig og et anneks på eiendommen gnr. 71, bnr. 96 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Alle vilkår som ble satt opp i den opprinnelige tillatelsen skal fortsatt være gjeldende.

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.

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

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Anne Iren Hårstad Tonnomhaugen 11 7170 Åfjord