

Kenneth Svinsås

Odins Vei 5
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

11237/2021/167/36/ARNNOR

Dato

11.05.2021

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR PLASSERING AV GARASJE PÅ 167/36 - ODINS VEI 5

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3612	Ansvarlig søker:	Kenneth Svinsås
Eiendom, gnr/bnr:	167,36	Tiltakshaver:	Kenneth Svinsås
Vedtak nr.:	21/290	Søknadsdato:	14.04.2021
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	14.04.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 14.04.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder endring av gitt tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 167 bnr. 36 – Odin vei 5 i områdeplan for Brekstad. Tillatelse ble gitt i delegert vedtak nr. 20/562 av 26.11.2020. Det søkes om endring av plassering slik at den blir parallelt med boligen ved at den flyttes fram cirka 1,5 meter nærmere nabo på gnr. 167 bnr. 38 slik at avstanden blir cirka 6 meter til felles tomtengrense.

Det er gitt dispensasjon for plassering av garasjen nærmere enn 4 meter til nabogrense til gnr. 167 bnr. 30 (Planutvalget i sak 20/77 i møte 17.11.2020). Avstanden blir den samme, men eiendommen blir mindre berørt ettersom garasjen forskyves bort fra eiendommen.

Det søkes også om endringer i fasadetegningene ved at garasjeport flyttes slik at avstand til gnr. 167 bnr. 268 bli 4 meter. Dør mellom bolig og garasje på langvegg flyttes frem til ved siden av port. Vinduer i fasaden på opprinnelige søknad tas bort.

Planstatus:

Områdeplan for Brekstad sentrum (PlanID 1621201703) - Boligformål

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr//seksjonsnr. 167/38, 167/32, 167/30/0/1, 167/30/0/2, 167/30/0/3, 167/30/0/5, 167/30/0/6, 167/30/0/7-16, 167/30/0/17-20, 167/30/0/21 og 167/268. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Det ble bedt om forlenget frist for uttalelse fra sameiet på gnr. 167 bnr. 30 ettersom de skulle ha møte 20.04.2021. Det har ikke kommet noe fra sameiet om merknader til nabovarslet etter denne datoen.

Plassering av tiltaket

Det er tidligere gitt dispensasjon for plassering av garasje nærmere enn 4 meter til nabogrense og nabo på gnr. 167 bnr. 268 har tidligere gitt samtykke til at garasjen kan oppføres en meter fra felles tomtegrense.

Vurdering:

Det søkes om endring av plassering for garasjen for å minske utfordringene med branntekniske tiltak på egen bolig og port til garasjen. Ved å flytte den fram kommer mindre del av boligen innenfor brannsonen til portåpningen ved bruk av uklassifisert garasjeport. Deler av inngangsparti kommer muligens innenfor sonen. Porten flyttes også slik at den blir 4 meter fra nabogrense slik at det bli ikke noe krav om brannsikring utover 4 meter på naboens eiendom (når porten var 3 meter fra nabogrense ville det blitt krav om brannsikring på bygningsdeler som hadde kommet nærmere 8 meter fra brannsonen til porten hvis nabobygg hadde blitt satt opp 4 meter fra felles tomtegrense ved bruk av uklassifisert garasjeport).

Ved å flytte garasjen blir mindre del av naboeiendommene berørt av tiltaket, dette gjelder spesielt gnr. 167 bnr. 30. Konsekvensene av at garasjen kommer nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense blir mindre ved at garasjen flyttes fram. Det har heller ikke kommet noen merknader fra naboene i forbindelse med endret plassering. Anser det derfor ikke nødvendig med ny dispensasjonsbehandling.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til endret plassering for oppføring av garasje på eiendommen gnr. 167 bnr. 36. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune