

Bjørn Anderssen

Austråttveien 335
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.
5519/2020/182/5/ARNNOR

Dato
04.03.2020

VEDTAK - OPPFØRING AV REDSKAPSHUS OG ENDRING AV GITT TILLATELSE FOR LAGER/REDSKAPSHUS PÅ 182/5 - AUSTRÅTTVEIEN 335

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/147	Tiltakshaver:	Bjørn Anderssen
Eiendom, gnr/bnr:	182,5	Søknadsdato:	06.12.2019
Vedtak nr.:	20/103	Kompletttdato:	26.02.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 09.12.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av redskapshus og endring av tidligere gitt tillatelse for oppføring av vedlager/lager/garasje på landbrukseiendommen gnr. 182 bnr. 5. De omsøkes som driftsbygninger i landbruket.

Tillatelse til lageret ble gitt i delegert vedtak nr. 17/154 av 24.11.2017 (sak 2016/1560 i gamle Ørland). Dette bygget var omsøkt med en BYA på 204 m² og BRA på 198 m². Det ble da også innvilget dispensasjon fra reguleringsplan for plassering av bygget delvis på område regulert til parkering for forsamlingshuset.

Nytt redskapshus får BYA på 108 m² og BRA på 101,9 m² og plasseres cirka 14 meter fra vegmidte til fylkesvegen.

Endret lager/redskapshus omsøkes med BYA på 420 m² og BRA på 407,1 m². Bredden øker fra 10,2 meter til 14,0 meter, lengden økes fra 20,0 meter til 30,0 meter. Avstanden fra forsamlingshuset går fra 8 meter til 9 meter. Den største delen av utvidelsen kommer på område vist som LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Planstatus:

Reguleringsplan for Ottersbo II - Forsamlingshus
Kommuneplanens arealdel for gamle Ørland – LNF formål

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 182/157, 182/3, 182/437, 182/275 og 182/425. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket (nytt redskapshus) er plassert innen byggegrense mot vei med en avstand på 14 meter fra vegmidte fv 6394 og Trøndelag fylkeskommune har i brev av 26.02.2020 innvilget dispensasjon fra byggegrensen til å plassere redskapsbygning inntil 14 meter fra senterlinje fv 6394. Kommuneplanen for gamle Ørland har satt byggegrensen til fylkesvegen til å være 20 meter.

Adkomst

Tiltaket gir ingen endring i adkomst.

Vann og avløp

Det skal ikke legges inn vann i bygningene

Vurdering:

Det søkes om oppføring av et nytt redskapshus og endring av tidligere gitt tillatelse til lager/redskapshus tilknyttet driften av landbrukseiendommen. Nytt redskapshus plasseres på LNF – område og utvidelse av lager er hovedsakelig på område regulert til LNF-formål da avstanden øker fra eksisterende forsamlingshus.

Noe større areal regulert til forsamlingshus/parkering blir brukt av lager/redskapshus ettersom bredden økes med 3,8 meter, dette utgjør cirka 90 m². Utvidelsen er ikke til hinder for fortsatt bruk av eksisterende parkeringsplass i forhold til tidligere gitt tillatelse, anser det derfor ikke nødvendig med ny dispensasjonsbehandling ettersom forholdet det ble dispensert fra blir ikke endret vesentlig ved endringssøknad.

Tiltaket anses ellers til å være i henhold til LNF-formålet i kommuneplanen.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av redskapshus og endring av gitt tillatelse for lager/redskapshus (delegert vedtak nr. 17/154 av 24.11.2017) på eiendommen gnr. 182 bnr. 5. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

- 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.

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).

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