

Wenche Lysø Mikkelsen

Lysøyveien 180
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
5901/2020/41/99/HANSUR

Dato
03.03.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG - 41/99 - ELVENGVEIEN 879, 7160 BJUGN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2655	Tiltakshaver:	Ivar og Wenche Mikkelsen
Eiendom, gnr/bnr:	41/99	Søknadsdato:	28.01.2020
Vedtak nr.:	20/107	Komplettdato:	28.02.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.02.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til fritidsbolig, *bygningsnr. 183604686* på eiendommen gnr. 41 bnr. 99. Tilbygg skal oppføres i en etasje, har 14 m² BYA og 13 m² BRA, hvorav 7,84 m² – åpent overbygd BRA. Tiltaket skal oppføres med saltak, takvinkel 20°. Tilbygget har 2,5 m gesimshøyde og tilpasset eksisterende fritidsbolig.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med beregnet areal 893,4 m². Tomta er bebygd med en fritidsbolig og frittliggende redskapshus. Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert. Tomta er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel 2019-2033 for Bjugn kommune (KPA).

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert 9 m fra eiendomsgrense.

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

Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert og satt av til arealformålet LNFR.

Tiltaket er i en etasje, har bebygd areal under 50 m² og kan behandles etter ordinær søknad, jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel (KPA) §10-2, forutsatt at grad av utnyttning ikke overstiger 30%, tiltaket ikke plasseres nærmere dyrkajord enn 10 m og ikke nærmere enn 20 m fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter.

Tomta har beregnet areal 893,4 m² og kan derfor ha et bebygd areal på inntil 268 m². Ifølge søknaden og opplysninger fra Matrikkel vil samlet bebygd areal være 66 m². Ut fra vedlagt kart og flybilder finnes det to bygg på tomta som ikke er registrert i Matrikkelen. En av disse bygninger er ikke tatt med i beregningen av bebygd areal/utnyttingsgrad. Ut ifra enkle målinger i kart fremstår det som åpenbart at grad av utnyttning likevel ikke overstiger 30%. Søknaden kan dermed behandles.

I søk i kommunens arkiv finner vi at en tillatelse til oppføring av uthus til fritidsbolig ble gitt 13.08.1990, men plassering av uthus er ikke i overensstemmelse med godkjente tegninger. Kommunen ber tiltakshaver om en redegjørelse for plassering, størrelse og formål av bygningene som ligger på tomta.

Tiltaket vurderes å oppfylle alle kravene i §10-2 for å kunne tillates etter ordinær søknad. En totalvurdering tilsier at byggetillatelse kan gis.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven §20-4 bokstav a).

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig, *bygningsnr. 183604686* på eiendommen gnr. 41, bnr. 99 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Redegjørelsen om bygningene som er plassert på tomta skal leveres senest ved søknad om ferdigattest.
2. 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.

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 3/Spredtbygd/ dyrka mark/ skog.

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

1 Kart 41_99 vedlegg

Kopi til:

Ivar Mikkelsen Lysøyveien 180 7168 Lysøysundet