

SVINSÅS SNEKKERSERVICE

Furunesveien 229B
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

7150/2020/169/1/HANSUR

Dato

30.03.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV GARASJE - 169/1

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2859	Ansvarlig	SVINSÅS
Eiendom, gnr/bnr:	169/1	søker:	SNEKKERSERVICE
Vedtak nr.:	20/172	Tiltakshaver:	John Hojem Næss
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Søknadsdato:	09.03.2020
		Komplett dato:	23.03.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 09.03.2020 og 23.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av en ny garasje med loft på 88 m² på eiendommen gnr. 169 bnr. 1. Garasjen har 5,87 m mønehøyde og 3,77 m gesimshøyde, takvinkel 27°.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 13 200,4 m². Tomta er bebygd med våningshus og landbruksbygning. Før var tomta bebygd med landbruksbygning som ble skadet under storm i 2019 og revet. Garasjen ønskes plassert på dette arealet og kommer nærmere enn 8,0 m til hovedbygg. Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet boligbebyggelse. Etter oppføring av en garasje, skal tomtas utnyttelsesgrad være 3,27%.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert ikke 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

Garasjen skal ikke ha innlagt vann og det skal ikke installeres vannklosett, og det er dermed ikke nødvendig med avløpsanlegg. Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden. Det finnes kulturminne ca. 5,5 m fra våningshus (ca. 17 m fra planlagt tiltak). Kulturminne skal ikke berøres ved oppføring av garasje.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
SVINSÅS SNEKKERSERVICE	SØK – ansvarlig søker – 1	Nei
SVINSÅS SNEKKERSERVICE	PRO - alle fagområdene – 1	Nei
SVINSÅS SNEKKERSERVICE	UTF – alle fagområdene – 1	Nei

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 06.03.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

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

Oppføring av en garasje vurderes å være i tråd med kommuneplanens arealdel og medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Brannsikkerhet er ivaretatt ved at bygningsdeler som er nærmere enn 8 meter oppføres som B60.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 169, bnr. 1 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. 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.
3. 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:

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan

7239

HITRA

John Hojem Næss

Uthaugsveien 84

7130

BREKSTAD