

Lise Therese Eide

Røymyrveien 16
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

15890/2020/20/491/HANSUR

Dato

29.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 20/491 - RØYMYRVEIEN 16, 7160 BJUGN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/4720

Eiendom, gnr/bnr: 20/491

Tiltakshaver: Lise Therese Eide

Vedtak nr.: 20/296

Søknadsdato: 05.06.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 10.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 10.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende enebolig (*byggningsnr. 10641667*) med 11,7 m² BYA og 11 m² BRA på eiendommen gnr. 20 bnr. 491. Tilbygget er 2,6 meter høyt og oppføres med pulttak, takvinkel 4°.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 690,7 m². Tomta er bebygd med enebolig. Tiltaket ønskes plassert på regulert område. Arealet er regulert til arealformål «Boliger» i reguleringsplan Prestdalen (B4), *planID 16270019*, vedtatt 15.10.1982. Etter oppføring av tilbygg blir tomtas utnyttelsesgrad 19,5%.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter. Det er innhentet avstandserklæring fra nabo, jf. pbl. § 29-4, 3. ledd bokstav a).

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

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.

Ifølge §5 bestemmelser i reguleringsplan for «Prestdalen» (B4): «Bygninger bør ha saltak. Bygningsrådet kan godkjenne andre typer tak, samt takvinkel over 27 grader». Omsøkt tiltak oppføres med pulttak, takvinkel 4°. Hovedbygg har saltak og tilbygget utgjør mindre delen av bygningen. Etter administrasjons vurdering kan denne type tak godkjennes uten at det utløser krav om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser.

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. Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Tilbygget skal plasseres på bebygd eiendom og er i tråd med reguleringsplan. Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven §20-4 bokstav a).

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 491. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Tiltakshaver 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.

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