

Gunn Karin Olsen

Sørvikveien 44
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

16747/2020/3/77/HANSUR

Dato

20.07.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG - 3/77 - SØRVIKVEIEN 44, 7165 OKSVOLL

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/5768

Eiendom, gnr/bnr: 3/77

Vedtak nr.: 20/330

Saksbehandler: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Gunn Karin Olsen

Søknadsdato: 24.06.2020

Komplett dato: 07.07.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 01.07.2020 og tilleggsopplysninger mottatt 07.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder utvidelse av soverom med 8,8 m² ved flytting av vegg samt utvidelse og takoverbygg på eksisterende terrasse i enebolig (*byggningsnr. 10644208*) på eiendommen gnr. 3 bnr. 77.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1500 m². Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for tidligere Bjugn kommune 2019-2031 (KPA) satt av til arealformål LNFR.

Det fremkommer fra §10-2 i KPA at nye tilbygg til eksisterende bruksenhet i nærings- bolig og fritidsbebyggelse kan tillates etter ordinær søknad forutsatt at tilbygg har bebygd areal inntil 50 m² og er inntil to tellende etasjer samt at grad av utnytting av tomta ikke overstiger 30%. Samtidig, skal tiltaket ikke plasseres dyrkajord nærmere enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal med registrerte sårbare naturtyper.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Nabo har gitt samtykke til plassering av omsøkt tiltaket.

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

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

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. Tiltaket skal plasseres på bebygd eiendom og oppfyller de vilkårene for at det kan tillates etter ordinær søknad jf. § 10-2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Tiltaket er av liten kompleksitet og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. §20-3.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tiltak for oppføring av tilbygg til enebolig (bygningssnr. 10644208) på eiendommen gnr. 3, bnr. 77 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

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

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.

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