

Marit Berntzen Strøm

C/O Greta Strøm, Dampsaga Allé 15
2053 Jessheim

Deres ref.

Vår ref.

20970/2020/85/118/SVEMOR

Dato

15.09.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG - 85/118

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6393	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	85/118	Tiltakshaver:	Marit Berntzen Strøm
Vedtak nr.:	20/424	Søknadsdato:	12.08.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	04.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 12.08.2020 og tegninger mottatt 04.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av 35 m² BYA og 32,3 m² BRA stort tilbygg til eksisterende fritidsbolig, *bygningssnr. 23682524*, på eiendommen gnr. 85 bnr. 118. Tilbygget får samme takvinkel som eksisterende fritidsbolig, 30 grader jf. tegninger mottatt 04.09.2020. Tiltakshaver er Marit Berntzen Strøm.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for hytteområde Drilen, *planID 16270073*. Tomta er regulert til fritidsbebyggelse.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan for området.

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 byggegrenser 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. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. §7, er ikke til hinder for tiltaket.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endre vann- eller avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn. Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Ansvarsretter

Det er ikke krav om ansvarsretter for tiltaket jf. SAK10 § 3-1.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig, bygningsnr. 23682524, som vist på tegninger mottatt 04.09.2020 på eiendommen gnr. 85 bnr. 118. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

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 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

Svein Erik Morseth

byggesaksbehandler

Ørland kommune