

Kurt Sundet

Hellesvikveien 12
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
1653/2020/73/78/PETROD

Dato
27.01.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OVERBYGGING AV INNGANGSPARTI - 73/78 - HELLESVIKVEIEN 12, 7168 LYSØYSUNDET

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/641	Tiltakshaver:	Kurt Sundet
Eiendom, gnr/bnr:	73/78	Søknadsdato:	15.01.2020
Vedtak nr.:	20/34	Komplett dato:	15.01.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 15.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder overbygging av inngangsparti til bolig. Tiltaket har bebygd areal 9 m². Inngangspartiet har saltak, mønehøyde på 4,5 meter og gesimshøyde på 2,5 meter.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt, oppmålt og bebygd med enebolig og garasje. Tomta har et beregnet areal på 1526,5 m².

Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert. Tomta er satt av til arealformålet «*Boligbebyggelse*» i kommuneplanens arealdel (KPA).

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 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

Adkomst endres ikke av tiltaket.

Vann og avløp

Vann- og avløpssituasjon endres ikke av tiltaket.

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

Det kommer av kommuneplanens arealdel §2 at mindre tiltak unntas fra plankravet og tillates etter ordinær byggesaksbehandling, dersom tiltakene er i tråd med arealformål og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket gjelder tilbygg på til sammen 9 m² BYA i en etasje til eksisterende enebolig.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven § 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1. Rådmannen har vurdert tiltaket som mindre arbeider og det er ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet jf. § 2, 2. ledd, i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. En totalvurdering tilsier at byggetillatelse kan gis.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

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.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til overbygging av inngangsparti på eiendommen gnr. 73, bnr. 78, *bygningssnr.* 10635020. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. 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 områdetype (1/ Byområde) (2/ Tettbygd/ utbyggingsområde) (3/Spredtbygd/ dyrka mark/ skog) (4/ Fjell/ ekstensiv arealutnytting).

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