

TYRHAUG AS

Tonstad 15
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

27434/2020/68/38/HANSUR

Dato

23.12.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE - 68/38

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/7564

Tiltakshaver: Marius Olden

Eiendom, gnr/bnr: 68/38

Søknadsdato: 21.10.2020

Vedtak nr.: 20/625

Komplettedato: 21.10.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 23.08.2020 og 21.10.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til tiltak for oppføring av oppføring av tilbygg med 79 m² BYA til eksisterende garasje med BRA 49 m², *byggningsnr. 183621778* på eiendommen gnr. 68 bnr. 38. Til sammen skal garasjen utgjøre 136,5 m² BYA og 125,8 m² BRA. Tilbygget skal oppføres med gesimshøyde 2,45 meter og mønehøyde 5,1 meter, takvinkel 18°. Etter oppføring av tilbygg til garasje blir tomtas utnyttelsesgrad 17%.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 2033 m². Eiendommen er bebygd med enebolig og garasje. Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 satt av til arealformål LNFR.

Ifølge §10-2 bestemmelser til KPA, kan nye tilbygg til eksisterende bruksenhet i nærings-, bolig og fritidsbebyggelse tillates etter ordinær søknad hvis tilbygget skal oppføres med BYA inntil 50 m², i inntil 2 tellende etasjer. Grad av utnytting må ikke overstige BYA 30 %, for eiendommen samlet sett, eller for den delen av tomta som blir bebygd - avgrenset til 1,4 daa.

Samtidig skal tiltaket ikke plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter av A- eller B- verdi i ihht. Naturbasen.

Tilbygget skal plasseres 6 meter fra dyrkajord.

Tiltak som ikke kommer inn under LNFR-begrepet er derfor ikke i tråd med arealformålet og kan ikke tillates uten dispensasjon. Dispensasjon er omsøkt.

Dispensasjon fra arealformål LNFR for oppføring av tilbygg til eksisterende garasje ble gitt av Planutvalget den 15.12.2020, saksnr. 20/83.

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.

Godkjenning av ansvarsrett som selvbygger

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1. Dette går frem av byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.

Administrasjonen har vurdert at tiltaket er ikke for komplisert, tiltakshaver har sannsynliggjort at arbeidet blir utført tilfredsstillende ved levering av enkel CV om utdanning og praksis innenfor byggeteknisk fag. Administrasjonen anser at ansvarsrett som selvbygger kan gis.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Marius Olden	SØK/PRO/UTF – hele tiltaket - 1	Selvbygger

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles. Oppføring av tilbygget skal ikke medføre at tomtas utnyttelsesgrad blir for stor. En total vurdering tilsier at byggetillatelse kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende garasje på eiendommen gnr. 68, bnr. 38 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Ørland kommune gir Marius Olden ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for oppføring av tilbygg til garasje på eiendommen gnr. 68, bnr. 68 slik som omsøkt. Ansvarsrett som selvbygger er gitt med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8.

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.
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.

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:

Marius Olden

Oldveien 155

7168

LYSØYSUNDET