

Torleif Agnar Moen

Nordlandsveien 256
7150 Storfosna

Deres ref.

Vår ref.

7268/2020/160/187/MARSOR

Dato

26.03.2020

VEDTAK - TILBYGG TIL HYTTE - 160/187

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/175	Tiltakshaver:	Torleif Agnar Moen
Eiendom, gnr/bnr:	160/187	Søknadsdato:	17.12.2019
Vedtak nr.:	20/167	Kompletttdato:	25.03.2019
Saksbehandler:	Mari Sørli		

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett og vedlegg mottatt 17.12.2019, samt erklæring om avstand mottatt 25.03.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder tilbygg til hytte på eiendommen med gnr. 160 bnr. 187 på Storfosna. Tilbygget har BYA og BRA på henholdsvis 15,4 m² og 13,13 m², og er en forlengelse av eksisterende hytte. I følge søknaden skal tilbygget romme soverom.

Nærmeste avstand til nabogrense er 3m. Grunneier på 160/56 har signert samtykke til at tilbygget kan oppføres 3 m fra felles grense uten vilkår i erklæring om avstand i henhold til pbl. § 29 -4. Dette er den eneste berørte naboen, og det er derfor ikke sendt ut nabovarsel utover dette.

Planstatus:

Kommunedelplan i Ørland kommune – Fritidsbebyggelse.

Vann og avløp

Tiltaket endrer ikke vann- og avløpssituasjon.

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:

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tilbygget bygges som en forlengelse av eksisterende hytte og tilpasses på den måten den eksisterende bygningsmassens visuelle utforming og volum, og får en god plassering på tomte.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

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

Tiltaket er plassert nærmere nabogrense mot 160/187 enn fire meter, men det er innhentet avstandserklæring fra grunneier i henhold til pbl. § 29 – 4. Det er ikke stilt vilkår om branntekniske tiltak og grunneier på 160/187 fraskriver seg med det retten til å føre opp bygg på egen eiendom nærmere omsøkte tilbygg enn det som er fastsatt i loven om avstand mellom bygninger.

Det er ikke ansett som nødvendig med nabovarsel utover avstandserklæringen som er nevnt ovenfor da det ikke er flere berørte naboer.

Tiltaket er ellers i henhold til kommunedelplanens arealformål og bestemmelser.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 160, bnr. 187. 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 2- Tettbygd/ utbyggingsområde.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Mari Sørli
byggesaksbehandler
Ørland kommune