

Arne Kolbjørn Brandvik

Strandveien 161  
7160

Deres ref.

Vår ref.  
7596/2020/15/7/SVEMOR

Dato  
01.04.2020

### VEDTAK: TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE - 15/7

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

|                          |                    |                         |               |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Saksnr.:</b>          | 2020/2707          | <b>Ansvarlig søker:</b> |               |
| <b>Eiendom, gnr/bnr:</b> | 15/7               | <b>Tiltakshaver:</b>    | Arne Brandvik |
| <b>Vedtak nr.:</b>       | 20/178             | <b>Søknadsdato:</b>     | 01.03.2020    |
| <b>Saksbehandler:</b>    | Svein Erik Morseth | <b>Komplett dato:</b>   | 31.20.2020    |

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 01.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

#### Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av garasje i en etasje på 35 m<sup>2</sup> BYA på eiendommen gnr. 15 bnr. 7. Tiltakshaver er Arne Brandvik.

#### Planstatus:

Eiendommen gnr/bnr. 15/7 ligger innenfor reguleringsplan for Karlestrand – Mebostad, *planID 16270038*. § 8 i reguleringsplanen sier at garasjer bare kan oppføres i en etasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>. Kommunedelplan for Bjugn kommune § 9-10 sier at alle bestemmelser om maksimal størrelse i eldre reguleringsplaner bortfaller. Dette betyr at bestemmelsene i kommunedelplanen gjelder. Videre står det at garasjer må fremstå som underordnet boligen, og kan ikke være høyere enn boligen eller ha et samlet bebygd areal som overstiger boligens bebygde areal. Videre sier § 9-9 i kommunedelplan for Bjugn kommune at maksimum utnyttelsesgrad er 30 % i frittliggende småhusbebyggelse.

Planutvalget ga den 31.03.2020 dispensasjon fra kommunedelplan for Bjugn kommune for oppføring av 35 m<sup>2</sup> stor garasje.

#### 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), for plassering 2,4 meter fra eiendomsgrense.

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

Det skal ikke legges vann inn i garasjen.

#### 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.

#### **Vurdering:**

Rådmannen legger dispensasjonen gitt av Planutvalget den 31.03.2020 til grunn for den videre behandlingen. Da garasjen har en mønehøyde over 4,0 meter, er det krav om byggetillatelse og kan forestås av tiltakshaver jf. pbl. 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1. Tiltaket er under 70 m<sup>2</sup> og inneholder ikke beboelsesrom. Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Alle berørte naboer er nabovarslet og det foreligger ingen merknader. Tiltakshaver har innhentet tillatelse fra nabo for plassering av garasjen inntil 2,4 meter fra felles grense. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

**Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 15 bnr. 7 slik som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-4 og 29-4, 3. ledd bokstav a).

**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 områdetype2/ 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*