Osen kommune
Utvikling og Miljø

Torbjørn Skjærvø

Lianveien 21
7740 Steinsdalen

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	2628/2019/5020/14/178/4RBR	11.06.2019

Saksnr: 62/19

5020/14/178 - SIV OG TORBJØRN SKJÆRVØ - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV GARASJE.

Eiendom:	Gnr/bnr. 14/178
Saksopplysninger:	Det søkes oppført garasje på 67,5 m^2 (BYA) og 64,2 m^2 (BRA).
Planstatus:	Lian boligfelt
Tiltakshaver:	Siv og Torbjørn Skjærvø, Strand

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 pkt. a, reguleringsbestemmelsen for Lian boligfelt samt Osen kommunes delegasjonsreglement gis det tillatelse til oppføring av garasje på 67,5 m^2 BYA ved eiendommen gnr. 14/178.

Det gis samtidig med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 for oppføring av garasje med en avstand til nabogrense 1,0 m.
Begrunnelse:
Nabotomta er en tidligere fradelt tomt som har et restareal som er for liten til at dette er egnet til boligbebyggelse, og tomta vil derfor ikke bli bebygd.

Dette under følgende forutsetninger:

- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at garasjen er oppført..

I tillegg vil vi minne om følgende:

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.
- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger etc. må overholdes Kommer tiltaket for nære disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. *Pbl § 21-9.*
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.
- ✓ Det må nyttes farger som ikke bryter med omgivelsene. Taktekking må gis en mørk og matt overflate. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. *Pbl. § 20-1*
- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. *TEK 17, § 9-6, Avfallsplan* og kapittel 15 jfr. Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften).

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:
Siv og Torbjørn Skjærvø søker om tillatelse til oppføring av garasje i en etasje ved eiendommen gnr. 14/178 i Osen kommune. Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 67,5 m^2, og et BRA (bruksareal) på 64,2 m^2. Det søkes om dispensasjon for oppføring av garasjen med en avstand på 1,0 m fra felles eiendomsgrensen med Osen kommune.
Søker kjøpe i 2011 et tilleggsareal på ca. 500 m^2, og i begrunnelsen i vedtaket om salg av tilleggsareal ble det konkludert med at restarealet av den opprinnelige tomta er så lite, at dette ikke er egnet for oppføring av bolig.

Planstatus

Reguleringsplan.

Planformål
Boligbebyggelse

Adkomst
Adkomst til parsellen vil være via kommunal vei.

Nabovarsel
Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:
Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)
Omsøkte garasje skal oppføres i en etasje med loftform lavere enn 1,9 m. Areal på loft er da ikke måleverdig. Takvinkel er som for bolighuset, dvs. 26 °, garasjen skal kles utvendig med liggende kledning og skal oppføres på støpt plate på grunn.
I og med at det i vedtaket om salg av tilleggsareal til gnr. 14/178 i 2011 ble konkludert med at restarealet av den opprinnelige tomta er så lite, at dette ikke er egnet for oppføring av bolig, kan det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 for oppføring av garasje med en avstand til nabogrense på 1,0 m.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)
Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte garasje.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)
Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Vurdering av samfunnssikkerhet
Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Vurdering av folkehelse
Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Ellers vil vi ønske lykke til med byggearbeidet.

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.