



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Khaled Bassam Audi

Nessabrekka 39 B
7170 Åfjord

5018/58/19/9 - Byggetillatelse - Ombygging bolig i Nessabrekka 39 - Khaled Audi		D.sak:	222/19
Eiendom:	Gnr. 59/19/9	Areal:	93,5 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Khaled Audi	Arkivsaknr:	2018/1597
Tiltakshaver:	Khaled Audi	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	02.11.2018	Kompletttdato:	08.11.2019

Saksopplysninger:

Khaled Audi søker om tillatelse til ombygging av leilighetene Nessabrekka 39 A og B til en leilighet på gnr. 58/19/9 i Nessabrekka. Søknaden kom inn i november 2018, men var ikke komplett og det ble sendt etterlysningsbrev i starten av oktober 2018. I oktober 2019 ble det sendt nytt etterlysningsbrev som resulterte i møte med tiltakshaver den 08.11.2019.

Det er to leiligheter som skal slås sammen til en leilighet. Tiltakshaver har hatt fagkyndige personer til å vurdere bæring i bygget. Det går en langsgående drager på øvresiden av undergurten som sikrer at bæringen opprettholdes i takkonstruksjonen. Endringene ellers i leilighetene er at noen lettvegger fjernes, samt at det kun blir et bad og et kjøkken. Bad og kjøkken blir plassert som i dag i ny sammenslått leilighet i forhold til dagens to leiligheter. Tiltakshaver jobber som snekker og har kjennskap til faget, og tildeles ansvarsrett som selvbygger etter SAK 10, § 6-8.

Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Nessabrekka* i område regulert til formålet.

Tegninger mottatt 08.11.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Vurderinger:

Naturmangfoldloven:

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre *Naturmangfoldloven* §§ 8-12 i vesentlig grad. Området for inngrepet berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart (miljodirektoratet.no), ikke noen registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vern/foreslått vern.

Kulturminneloven:

Det er ingen registrerte eller av kommunen kjente fornminner som berøres.

Skred/flom/rasfare:

I følge www.skrednett.no ligger tiltaket utenfor område for skred / flom / rasfare.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1* byggetillatelse for ombygging fra to leiligheter til en leilighet på gnr. 58/19/9 som omsøkt. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning:

Kahled Audi gis personlig godkjenning som ansvarshavende i henhold til søknad om ansvarsrett. (*Forskrift om byggesak, SAK § 6-8*).

SØK Søkerfunksjon for bygninger og installasjoner
PRO Prosjektering/kontroll for bygninger og installasjoner
UTF Utførelse/kontroll for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Alle arbeider med ombyggingen av leilighetene.

Tiltaksklasse 1

B. Øvrige merknader:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
2. Kommunale avgifter endres automatisk slik at eier betaler kun for en leilighet på hovedplanet.
3. Fosen renovasjon (Tlf. 73 85 85 90) må kontaktes for endring i renovasjonsavgiften. Det sendes kopi av vedtaket til Fosen renovasjon.
4. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan oppstartes.

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg.

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, 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 kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se ovenfor).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Plan- og byggesaksavdelingen, 25.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

FOSEN RENOVASJON IKS Postboks 55 7101 RISSA