



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Norvald Moan

Skogaveien 11
7170 Åfjord

5018/58/197 - Tillatelse - Bruksendring av 2.etasje garasje - Skogaveien 11 - Norvald Moan		D.sak:	232/19
Eiendom:	Gnr. 58/197	Areal:	-
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2019/1876
Tiltakshaver:	Norvald Moan	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	27.11.2019	Komplettdato:	27.11.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til bruksendring av garasje på gnr. 89/197 i Skogaveien 11 på Prestegårdshaugen. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Petrusfeltet, planid 198102*, i område regulert til boligformål.

Garasje ble i D.sak 0013/05 datert 21.01.2005 gitt byggetillatelse til ombygging og sammenføyning med bolig for klargjøring av 2. etasje til boligformål.

Tiltaket omfatter bruksendring av ca. 50 m² (BRA) i 2. etasje på eksisterende garasje og skal inneholde soverom og bodarealer. Adkomst er via bolig med ekstra rømningsvei via dør direkte til terreng, samt åpningsvinduer med godkjent størrelse.

Tegninger mottatt 27.11.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1* tillatelse til bruksendring av 2. etasje på garasje til boligformål som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
2. For garasjer med bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) fra 50 til 400 m² må avstand til bolig være mer enn 8 meter. Alternativt må bygningsdeler utføres i branncellebegrensende konstruksjon R 60 (B 60). Det vises til *TEK, kap. 11*.

*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

3. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). I bygg over flere etasjer bør røykvarslere være seriekoblet.
 4. Denne godkjenningen kan betraktes som en tillatelse.
-

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.alfjord.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 Ålfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Ålfjord 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, 05.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.