

Marius Olberg

Elgfaret 2
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
3758/2019/20/188/1627HAGR

Dato
01.04.2019

Marius Olberg - Endring av tidligere gitt tillatelse - Tillatelse til oppdeling av enebolig til to boenheter på 20/188

Saksområdet er delegert til rådmannen, jmfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2019/385	Tiltakshaver:	Marius Olberg
Eiendom, gnr/bnr:	20/188	Søknadsdato:	25.03.2019
Vedtak nr.:	19/70	Komplett dato:	25.03.2019
Saksbehandler:	Hans Kristian Greiff		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 25.03.2019 ligger til grunn for behandlingen. Videre ligger tidligere søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt samt fasadeendring mottatt 14.02.2019 til grunn for behandlingen. Det ble gitt tillatelse til dette tiltaket i vedtak datert 25.02.2019 i vedtak nr. 19/43.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder endring av tidligere gitt tillatelse da del av trapperom endres til bod, altså bruksendring fra hoveddel til tilleggsdel. Søknad gjelder i tillegg oppdeling av én boenhet til to boenheter ved at intern adkomst mellom etasjene tas ut, trapp fjernes. Etter summering av de forskjellige rom sine angitte areal i søknadens plantegninger vil ny enhet i kjelleretasje få et samlet bruksareal på 70,85 m². Etter summering av de forskjellige rom sine angitte areal vil enhet i hovedetasje få et samlet bruksareal på 140,27 m². Bebygd areal ingen endring.

Juridisk utgangspunkt:

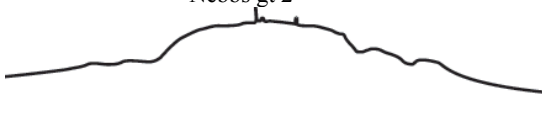
Sak10 § 2-2

Det følger av byggesaksforskriften § 2-2 at «Søknadsplikt for oppdeling av boenhet i eksisterende bolig oppstår når enhetene

- a) har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett,
- b) har egen inngang og

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 #realiserdrømmenibjugn

c) er fysisk atskilt fra øvrige enheter.»

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Solemslistykket (PlanID 16270008, vedtatt 17.11.1975. Tiltaket ligger på areal avsatt til boligformål.

Det følger videre av bestemmelse § 2 i reguleringsplanen at *«Bebyggelsen skal bestå av bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan det tillates innredet underetasjen».*

Adkomst

Ingen endring.

Vann og avløp

Ingen endring utover at en ny boenhet vil bli tilkoblet offentlig avløpsanlegg.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad.

Ansvarsretter

Tiltakshaver ber om at tiltaket unntas fra krav om ansvarsrett på grunn av tilbakeføring til tidligere godkjent oppdeling, da intern atkomst mellom hovedetasje og kjeller er planlagt fjernet.

Det følger av plan- og bygningsloven § 20-4 bokstav e) at *«andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver»* trenger ikke dekkes med ansvarsretter.

Vurdering av tiltaket:

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarslet. Rådmannen vurderer i likhet med tiltakshaver at tiltaket berører nabointeresser i liten grad da tiltaket er innenfor boligens fire vegger. Nabovarsling kan unnlates jf. plan- og bygningsloven § 21-3 annet ledd.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Tiltaket berører ikke sårbare arter eller naturtyper. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Ansvarsretter

Etter søk i byggesaksarkivet har rådmannen ikke funnet godkjente tegninger av tiltaket slik det ble omsøkt i 1971. Etter en konkret vurdering av informasjonen som fremkommer i søknaden legges det til grunn at dette tiltaket er en tilbakeføring til tidligere godkjent bruk slik de anføres i søknaden. Rådmannen finner derfor å kunne godkjenne at tiltaket gjennomføres uten at tiltaket dekkes med ansvarsretter.

Vurdering

Bruksendringen fra hoveddel til tilleggsdel og oppdeling av boenhet til to boenheter er i tråd med arealformålet boligbebyggelse og reguleringsbestemmelsene for Solemslistykket. Tiltaket er godt nok opplyst og en totalvurdering tilsier at søknaden kan godkjennes.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, viser til tidligere gitte tillatelse i vedtak nr. 19/43 datert 25.02.2019 hvor det ble gitt tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og

omvendt samt fasadeendring. Med bakgrunn i omsøkte endring gis tillatelse til oppdeling av en boenhet til to boenheter samt bruksendring fra hoveddel til tilleggsdel ved at trapperom omgjøres til bod. Dette gjelder eiendommen gnr. 20 bnr. 188.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør 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, jamfør 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.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn 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 Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

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

Hans Kristian Greiff
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur