

Idébygg AS

Deres ref.

Vår ref.

3293/2016/20/073/1627GUEN

Dato

07.03.2016

### Trond Leikvang - Tillatelse til bruksendring - 20/073

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

<b>Saknr.:</b>	2016/475	<b>Ansvarlig søker:</b>	Idebygg AS
<b>Eiendom, gnr/bnr:</b>	20/073	<b>Tiltakshaver:</b>	Trond Leikvang
<b>Vedtaks nr.:</b>	16/67	<b>Søknadsdato:</b>	23.02.2016
<b>Saksbehandler:</b>	Gunn Anita Engvik	<b>Komplett dato:</b>	23.02.2016

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 23.02.2016 ligger til grunn for behandlingen.

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder bruksendring av eksisterende hobbyrom til hybelleilighet.

I hht. Byggeteknisk forskrift § 1-2 (8), gjelder følgende tekniske krav for omsøkte tiltak:

*For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en boenhet gjelder krav i forskriften med unntak av § 12-2, § 12-5 annet ledd, § 12-9, § 12-10 første ledd annet punktum bokstav a og b, § 13-5 annet og tredje ledd, § 13-13 og § 14-2 til § 14-5. Bestemmelsen omfatter bare bruksendring av rom som har tak, vegg eller gulv direkte mot hoveddel i boenheten. Bestemmelsen gjelder kun bruksendring i bolig der oppføring av boligen ble omsøkt før 1. juli 2011*

Tiltaket er allerede utført.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for «Botngård Sentrum» på eiendom satt av til boligformål.

BYA/BRA er på ca. 45 m<sup>2</sup>. Vann og avløp via kommunalt anlegg.

Det er ikke gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad.

Etter en konkret vurdering, gis det fritak for nabovarsling, da omsøkte tiltak ikke innebærer vesentlige eksteriørmessige endringer.

Postadresse postmottak  
7160 BJUGN  
Besøksadresse Rådhuset, Alf  
Nebbs gt 2

Telefon 72519500  
Telefaks  
Bankgiro 8650.48.01219

Internett <http://bjugn.kommune.no>  
E-post [postmottak@bjugn.kommune.no](mailto:postmottak@bjugn.kommune.no)



**Erklæringer om ansvarsrett:**

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde – tiltaksklasse (TK)</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Idebygg AS	SØK/PRO – bruksendring hybelleilighet – TK 1	Ja
Trond Leikvang	UTF – bruksendring hybelleilighet – TK 1	Selvbygger

**Gjennomføringsplan:**

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

**Vurdering av tiltaket:**

Tiltaket vurderes å være i samsvar med reguleringsplanen. Det er ikke søkt om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift utover de unntak som er gitt i forskriftens § 1-2 (8).

Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ikke relevant å vurdere, da omsøkte tiltak er bruksendring av eksisterende bebyggelse.

I og med at tiltaket er ulovlig utført, vil det bli belastet tiltakshaver overtredelsesgebyr i hht. Plan- og bygningsloven § 32-8 i samsvar med gjeldende satser gitt i byggesaksforskriften § 16-1 i tillegg til ordinært gebyr.

Omsøkte tiltak er i det vesentlige i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og faller derfor inn under forskriftens § 16-1 pkt. a.1 og beløper seg til kr. 5000,-, da det er halv sats for privatpersoner. Overtredelsesgebyr skal varsles før det endelig ilegges.

**Vedtaket:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til bruksendring av eksisterende hobbyrom til hybel på eiendommen gnr. 20, bnr. 073.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tilknytning/ installasjon av vann- og avløp fra kommunens ledningsanlegg kan bare gjennomføres i hht. gjeldende vedtekter og retningslinjer gitt av kommunens driftsavdeling.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.

**Tilsyn:**

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

**Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr:**

Tiltaket er ulovlig utført.

I hht. Plan- og bygningsloven § 32-8 varsles det herved om at Bjugn kommune, ved rådmannen, vil ilegge overtredelsesgebyr i samsvar med gjeldende satser gitt i byggesaksforskriften § 16-1 i tillegg til ordinært byggesaksgebyr for denne overtredelsen. Omsøkte tiltak er i det vesentlige i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og faller derfor inn under forskriftens § 16-1 pkt. a.1 og beløper seg til kr. 5000,-.

Det er anledning til å uttale seg til saken innen en frist på 3 uker regnet fra dette brevet er mottatt.

**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 byggesaken er behandlet.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Gunn Anita Ytterås Engvik  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*