

FVS ENTREPRENØR AS

Postboks 258
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

1937/2021/166/320/SVEMOR

Dato

22.01.2021

VEDTAK: TILLATELSE TIL OMBYGGING AV VERANDA TIL STUE - 166/320

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2021/220	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	166/320	Tiltakshaver:	Roy Johansen
Vedtak nr.:	21/57	Søknadsdato:	18.01.2021
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Kompletttdato:	22.01.2021

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 18.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder ombygging av åpent overbygd veranda i 1. og 2. etasje som forlengelse av eksisterende stue i enebolig på eiendommen gnr. 166 bnr. 320, Reksterfaret 19. Tiltaket medfører ingen endring av BYA, men oppvarmet BRA i 1. og 2. etasje blir henholdsvis 12,8 m² og 7,4 m² større. Tiltakshaver er Roy Johansen. Eneboligen eies i dag av Inga og Sean Morrell. FVS Entreprenør AS bistår med byggesøknaden.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Reksterberget boligområde, *planID 1621199701*. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Siden BYA ikke øker og det da ikke er noe tilbygg, behandles søknaden som ombygging og bruksendring fra tilleggsdel (åpent overbygd areal) til hoveddel (stue og oppholdsrom).

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert utenfor byggegrense mot vei og byggegrense fastsatt i reguleringsplan og kommuneplan.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, er ikke til hinder for at tillatelse kan gis.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Ansvarsrett

Tiltaket gjelder her i realiteten bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det er ikke krav om ansvarsrett jf. byggesaksforskriften § 3-1, 1. ledd bokstav c).

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Tekniske krav, pbl § 29-5

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring og ombygging av veranda til enebolig på eiendommen gnr. 166 bnr. 320. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Generelle, lovbestemte vilkår:

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

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

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

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Roy Johansen	Husgrueveien 5	7130	Brekstad
Inga Erica Michaela Morrell	Reksterfaret 19	7130	Brekstad
Sean Alan Morrell	Reksterfaret 19	7130	Brekstad