

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

19351/2020/166/555/HANSUR

Dato

26.08.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL BRUKSENDRING FRA TILLEGGSDDEL TIL HOVEDDEL - 166/555 - NEDRE HOVDEVEI 36, 7130 BREKSTAD

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6638	Ansvarlig søker:	SYSTEMBYGG AS
Eiendom, gnr/bnr:	166/555	Tiltakshaver:	Mette Lund Hoff
Vedtak nr.:	20/385	Søknadsdato:	25.08.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	25.08.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 25.08.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder bruksendring fra eksisterende bod på andre etasje med BRA 3,9 m² til bad på eiendommen gnr. 166 bnr. 555.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan Hovde Sør, planID 1621201203, vedtatt 17.10.2012. Arealet i reguleringsplan er satt av til arealformål *Boligbebyggelse*.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Dette er ikke mangel ved søknaden da tiltaket skal ikke berøre nabointeresser. Tiltaket er innenfor bruksenhet og skal ikke medføre endringer av fasaden. Nabovarsling kan unnlates jf. plan- og bygningsloven §21-3 2. ledd.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er plassert ikke nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.
Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.
Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

Ikke relevant.

Naturmiljø

Ikke relevant.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Ikke relevant.

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.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig jf. SAK10 § 2-1, 1. ledd bokstav c). Bruksendringen kommer ikke i strid med reguleringsbestemmelsene for Hovde Sør. Tiltaket er godt nok opplyst og en totalvurdering tilsier at søknaden kan godkjennes.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på eiendommen gnr. 166, bnr. 555 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune