

WANG ELEKTRO AS

Flatnesveien 321
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

7538/2018/5015/64/75/INAMIT

Dato

31.05.2018

VEDTAK - SØKNAD OM OMDISPONERING FRA BOLIG TIL LAGER - 5015/64/75

Saksnr.: 2018/812

Byggest.: gnr: 64 bnr: 75

Vedt.nr.: 18/55

Saksb.h.: Ina Kristin Mittet

Tiltakshaver: Wang Elektro AS

Søknadsdato: 29.04.2018

Komplett dato: 28.05.2018

Avdelingsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til omdisponering av bolig til lager er mottatt av kommunen den 29.04.2018. Etterspurte tilleggsopplysninger i saken er mottatt 28.05.2018.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring fra bolig til lager. Boligen på gnr. 64 bnr. 75 er innløst og eies av Forsvarsbygg. Tomta med garasje eies av Maria Norset Wang og Vidar Wang, daglig leder i Wang Elektro AS, og er også eiere av naboeiendommen gnr. 64 bnr. 120. Wang Elektro AS har etablert et kontor på gnr. 64 bnr. 120, og det er ønske om å etablere et lager i bygningen på gnr. 64 bnr. 75. Det er primært ønske om å kjøpe boligen av Forsvarsbygg. Inntil eventuell avhending kan skje er det avtalt med Forsvarsbygg at Wang Elektro AS kan leie boligen, forutsatt at kommunen aksepterer bruksendring til lagerformål.

Boligen på gnr. 64 bnr. 75 ligger i rød støysone, og omfattes av bestemmelsesområde for bevaring av regionalt verdifulle bygninger og kulturmiljø innenfor rød støysone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026, revidert 2016. I henhold til planbestemmelse pkt. 0.9 tillates ikke regionalt verdifulle bygninger revet eller flyttet. Det kan heller ikke gjennomføres endringer som hindrer formålet med bevaring.

Det ble, i forbindelse med registrering av verneverdig bebyggelse i rød støysone, ikke foretatt befaring og registrering av omhandlede bygning på gnr. 64 bnr. 75. Det skulle gjøres etter at Forsvarsbygg hadde overtatt huset. Registrering bør gjennomføres før eventuelle endringer.

I følge skriftlige kilder (SEFRAK og Norges Bebyggelse) er bygningen «Jo-Larsen-stua» på «Solvang» oppført ca. 1800 av tømmer i to etasjer. Huset var opprinnelig mindre og hadde torvtak. Det ble bygd på mot øst i 1973, og pusset opp på 1980-tallet. I dag har bygningen husmorvinduer, moderne kledning og likeledes takteking.

Planstatus

LNF-område i Kommuneplanens arealdel 2014-2026. Omfattet av hensynssone rød støysone og bestemmelsesområde for bevaring av regionalt verdifulle bygninger og kulturmiljø i rød støysone, herunder kulturmiljøet Flatnes.

Vurdering:

Søknaden gjelder fortsatt bruk av innløst, verneverdig bygning i rød støysone. Det er Forsvarsbygg som eier bygningen, men Wang Elektro AS vil leie og på sikt kjøpe bygningen. Formålet er å benytte bygningen til lagerformål. Det er opplyst at det kun vil bli lagret lett elektroutstyr, og at det ikke vil medføre ombygging av bygningen.

Situasjonen er ennå uavklart med tanke på eierskifte, og det bør foretas kulturminneregistrering før permanent tillatelse gis. På bakgrunn av det vurderes det som hensiktsmessig å gi midlertidig brukstillatelse til bruksendring inntil 2 år, uten at det må søkes dispensasjon, og uten at saken blir forelagt landbruksmyndighetene til uttalelse.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 godkjenner Ørland kommune ved rådmannen midlertidig bruksendring av bolig til lager på gnr. 64 bnr. 75.

Tillatelsen gjelder i 2 år, fram til 1. juni 2020. Dersom det søkes om å forlenge perioden for bruksendring eller å søke permanent bruksendring, må det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jamfør plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

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 meldingen 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.

Med hilsen

Ina Kristin Mittet
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.