

Marius Olberg

Elgfaret 2
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

2514/2021/20/188/HANSUR

Dato

29.01.2021

VEDTAK - ENDRING AV GITT TILLATELSE - 20/188

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/280

Tiltakshaver: Marius Olberg

Eiendom, gnr/bnr: 20/188

Søknadsdato: 19.01.2021

Vedtak nr.: 21/73

Kompletttdato: 28.01.2021

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 19.01.2021 ligger til grunn for behandlingen. Videre ligger tidligere søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og 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 og tillatelse til oppdeling av enebolig til to boenheter den 01.04.2019 i vedtak nr. 19/70.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder endring av tidligere gitt tillatelse slik at omsøkte rominndeling blir praktisk. Soverommet skal inkluderes i stuen og badet utvides og det påvirker fasade med færre vinduer. Samtidig skal ytterdøra trekkes inn og gangen blir mindre med 0,77 m² enn det var opprinnelig omsøkt for ar byggets utforming blir harmonisk.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1359,8 m². Tiltaket ligger i område som er regulert og i reguleringsplan for Solemslistykket (PlanID 16270008, vedtatt 17.11.1975 satt av til boligformål.

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarslet. Rådmannen vurderer i likhet med tiltakshaver at tiltaket berører nabointeresser i liten grad da tiltaket er stort sett innenfor boligen og endringene av fasaden er såpass små. Nabovarsling kan unnlates jf. plan- og bygningsloven § 21-3 annet ledd.

Plassering av tiltaket

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.

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.

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

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Det følger av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav c) at enhver fasadeendring er søknadspliktig. Bestemmelsen dekker etter sin ordlyd enhver fasadeendring. Rådmannen vurderer at omsøkte tiltak er i nedre grense av hva som anses søknadspliktig jf. jf. plan- og bygningsloven § 20-5, 1. ledd bokstav c). Fasadeendringen vil etter en konkret vurdering føre til at boligen etter gjennomført tiltak vil få tilfredsstillende visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sine bygde og naturlige omgivelser.

Omsøkte endringer er i tråd med reguleringsplan og dens bestemmelser.

Tiltaket er av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad og kan forestås av tiltakshaver.

En totalvurdering tilsier at endring av tidligere gitt tillatelse kan godkjennes.

Vedtak:

Ørland kommune godkjenner endring av tidligere gitt tillatelse for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på eiendommen gnr. 20, bnr. 188. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4, §21-3 2. ledd.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. 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.
3. 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