

Kjetil Johannes Wallem

Døsvikveien 222
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

16992/2020/32/151/HANSUR

Dato

10.07.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR BRUKSENDRING AV CARPORT - 32/151 - DØSVIKVEIEN 222, 7160 BJUGN

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/5782	Tiltakshaver:	Kjetil Johannes Wallem og Siv Iren Nymo
Eiendom, gnr/bnr:	32/151		
Vedtak nr.:	20/316	Søknadsdato:	29.06.2020
Saksbehandler:	Hanna Surgai	Komplett dato:	29.06.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 29.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad gjelder ombygging og bruksendring av eksisterende carport til soverom med 18,15 m² BYA samt bytting av kledning, tak, vinduer og dører på eiendommen gnr. 32 bnr. 151.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal 1401 m². Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) satt av til arealformål boligbebyggelse.

Nabovarsling

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

Plassering av tiltaket

Tiltaket skal ikke plasseres 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

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 til å kunne behandles. Ifølge § 2, 2. ledd i bestemmelsene til KPA kan mindre tiltak unntas fra plankravet etter ordinær byggesaksbehandling. I byggesaksforskriften § 3-1, 1. ledd bokstav c) er mindre tiltak på bebygd eiendom kan defineres som varig og tidsbestemt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet. Tiltaket medfører ikke at tomtas utnyttelses grad blir for stor. Det er derfor ikke nødvendig med dispensasjon fra plankravet. En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring av carport på eiendommen gnr. 32, bnr. 151 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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.

Toleranse for avvik:

Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

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

Kopi til:

Siv Iren Nymo Døsvikveien 222 7160 BJUGN