

Vivian Lopez Nervik

Nervikveien 30
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
1374/2020/32/156/SVEMOR

Dato
22.01.2020

MELDING OM VEDTAK: TILLATELSE TIL BRUKSENDRING AV TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL INNENFOR SAMME BOENHET - 32/156

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/193	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	32/156	Tiltakshaver:	Vivian Lopez Nervik
Vedtak nr.:	20/24	Søknadsdato:	13.01.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	13.01.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 13.01.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder ombygging og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel til eksisterende enebolig på eiendommen gnr. 32 bnr. 156, *bygningssnr. 183566717*. Følgende tiltak er omsøkt:

Sokkeletasje:

- deler av garasjen blir ombygd og bruksendret til soverom, øvrige deler av garasjen blir omgjort til bod
- endring/ombygging av trapp til hovedetasjen
- vegger til matbod åpnes opp og bruksendres til kjøkken.

Hovedetasje:

- endring/ombygging av trapp til sokkeletasjen.

Søknaden mottatt 13.01.2020 erstatter tidligere søknad om bruksendring av sokkeletasjen til selvstendig sekundærleilighet, mottatt 26.08.2019, i sin helhet. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse. Tiltakshaver er Vivian Lopez Nervik.

Planstatus:

Eneboligen ligger innenfor kommunedelplan for gamle Bjugn kommune og er avsatt til boligformål.

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarselet. Tiltaket gjelder innvendige arbeider og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet. Ingen naboer anses å bli berørt av tiltaket og nabovarsling kan derfor unntas jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3, 2. ledd.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst da det ikke oppstår noen ny boenhet.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon da det ikke oppstår noen ny boenhet.

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.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder ombygging av konstruksjoner og anlegg som ikke genererer over 10 tonn bygg- og rivningsavfall. Det er ikke krav om avfallsplan, jf. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 9-6, 1. ledd bokstav d).

Vurdering:

Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. I forhold til søknaden mottatt 26.08.2019, er tiltaket endret vesentlig slik at det nå ikke oppstår noen ny boenhet og boligen forblir en enebolig. Tiltaket er i tråd med arealformålet bolig i kommunedelplan for gamle Bjugn kommune. Tiltaket er definert som mindre tiltak og det er ikke plankrav jf. § 2, 2. ledd, i kommunedelplan for gamle Bjugn kommune. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor samme boenhet kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1, 1. ledd bokstav c).

Resterende del av garasjen forblir en tilleggsdel til eneboligen og ombyggingen av trapp mellom sokkeletasje og hovedetasje, anses som ikke søknadspliktig tiltak jf. SAK10 § 4-1, 1. ledd bokstav d).

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis slik som omsøkt den 13.01.2020.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til ombygging av deler av garasje og matbod i sokkeletasje fra tilleggsdel til hoveddel til eneboligen på eiendommen gnr. 32, bnr. 156. 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