

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
23117/2020/167/134/INAMIT

Dato
15.10.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL BRUKSENDRING AV TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL INNENFOR SAMME BOENHET - 167/134 - TYRS VEI 19

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7129	Tiltakshaver:	Janne S Sandvik-Skavdal og Kenneth Sandvik-Skavdal
Eiendom, gnr/bnr:	167/134		
Vedtak nr.:	20/491	Søknadsdato:	21.09.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Komplettedato:	21.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 21.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om tiltak uten ansvarsrett gjelder bruksendring av rom i kjelleretasje fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet på gnr. 167 bnr. 134 i Tyrs vei på Brekstad (bygningsnummer 183412892).

Bruksendringen gjelder rom i kjeller bestående av kjellerstue, bod, teknisk rom og deler av vaskerom til oppholdsrom bestående av kjellerstue og fire soverom. Det skal i forbindelse med tiltaket byttes vinduer på alle soverom, slik at de tilfredsstiller krav til sikker rømningsvei, jf. teknisk forskrift kap. 11. Det etableres også lysgrav utenfor hvert vindu, og det monteres lydventiler i hvert soverom.

Det fremgår av plantegningene at det er egen inngang til omsøkte areal, i tillegg til at det er innvendig trapp. Trappa fra kjelleretasje til hovedetasje endres.

Planstatus:

Regulert til boligformål i reguleringsplan for Brekstad sentrum, planID 1621200001. Omfattet av hensynssone gul støyzone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016).

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Tiltaket gjelder innvendige arbeider og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet. Da tiltaket ikke anses å berøre naboers interesser, kan nabovarsling unntas, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 annet ledd.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

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.

Vurdering:

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet som omsøkt vurderes å være i henhold til gjeldende reguleringsplan og dens bestemmelser. Det forutsettes at tekniske krav oppfylles ved gjennomføring av tiltaket.

VEDTAK:

Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring av kjelleretasje fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet på eiendommen gnr. 167 bnr. 134. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

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

Ina Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune