

Ronja Wigdahl Raustein

Furunesveien 414
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
26696/2020/33/142/SVEMOR

Dato
01.12.2020

VEDTAK: TILLATELSE TIL TILTAK FOR BRUKSENDRING AV TILLEGGSDEL TIL HOVEDDEL I KJELLER TIL ENEBOLIG - 33/142

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8194	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	33/142	Tiltakshaver:	Ronja Wigdahl Raustein
Vedtak nr.:	20/580	Søknadsdato:	19.11.2020
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	19.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 19.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder bruksendring av rom i kjeller til enebolig, *bygningsnr. 10637503*, på eiendommen gnr. 33 bnr. 142 fra tilleggsdel til hoveddel. Byggetillatelse for boligen ble gitt 02.07.1986 og kjelleren ble da godkjent med redskapsbod, hobbyrom, WC, dusj, badstu, matbod og et større disponibelt rom. Noen av disse rommene skal nå brukes til oppholdsrom (hoveddel) til 3 soverom og kjellerstue. Eksisterende vinduer til de nye soverommene skal byttes ut til noe større vinduer for å oppfylle kravene til rømningsvindu, fra LxB 85x55 til 100x80. Tiltakshaver er Ronja Wigdahl Raustein.

Planstatus:

Eiendommen er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR-formål.

Vurdering:

Søknaden er tilstrekkelig opplyst til å kunne behandles. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor samme bruksenhet kan utføres av tiltakshaver uten ansvarsrett fra foretak. Tiltaket er ikke i konflikt med arealformålet i kommunedelplan.

Nabovarsling

Bruksendringen er ikke nabovarslet. Det gjøres kun mindre endringer på fasade slik som å bytte noen eksisterende vindu til litt større vindu for å oppfylle krav til rømningsvindu. Fasadeendringen berører interessene til naboer og gjenboere i svært liten grad. Vilåårene for å unnta nabovarsling er til stede jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3, 2. ledd.

Sikkerhet mot fare

Det oppstår ingen ny bruksenhet og tiltaket gjøres innenfor husets fire vegger. Tiltaket medfører ikke endret sikkerhet mot naturpåkjenninger jf. TEK17 kap. 7.

Naturmiljø

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 kommer i denne saken ikke til anvendelse.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- eller avløpssituasjon.

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.

Konklusjon:

En totalvurdering tilsier at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjelleretasje kan godkjennes slik som omsøkt.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring av rom i kjeller til enebolig, bygningsnr. 10637503, på eiendommen gnr. 33 bnr. 142 fra tilleggsdel til hoveddel. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

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