

Saksframlegg

OLDERVEGEN 24A, MELDING OM TILTAK FOR INNREDNING AV SOVEROM I

KJELLER

KLAGEBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 04/31337

Saksbehandler: Morten Svarstad

Tiltakshaver: Irene Hjertner

Klager: Irene Hjertner

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04.

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker finner ikke at klagen tilfører saken nye momenter som gir grunnlag for å endre ovennevnte vedtak.

Klagen tas ikke til følge. Vedtak i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04 opprettholdes.

Saken sendes fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Trondheim kommune

Saksutredning

Behandling i henhold til plan- og bygningsloven § 15 av klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04, mottatt 18.10.04.

Innledning/sammendrag

Plan- og bygningsenheten mottok 20.09.04 melding om mindre byggearbeider på eiendommen Oldervegen 14 A. Meldingen gjelder innredning av bod til soverom, samt innsetting av vindu i forbindelse med dette.

Meldingen ble avslått i vedtak av 04.10.04 i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04 (saksvedlegg 1).

Plan- og bygningsenheten mottok 18.10.04 skriftlig klage fra tiltakshaver Irene Hjertner og Øyvind Hjertner (saksvedlegg 2). Klagen er supplert med merknader fra sivilarkitekt Ingrid Habberstad, jf. brev mottatt 26.10.04 (saksvedlegg 3).

Rådmannen gjør oppmerksom på at Oldervegen 14A har endret adresse til Oldervegen 24A.

Det legges til grunn av klagen er fremsatt til rett tid og av klageberettiget person, jf. forvaltningsloven §§ 28, 29 og 30.

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan R 228al, stadfestet 12.02.1998. Eiendommen er regulert til boligformål.

Klagen

Klager anfører at kravene til lys og utsyn i teknisk forskrift (TEK) § 10-33 er ivaretatt.

Det vises for øvrig til klage, med supplerende merknader, som er vedlagt i sin helhet som saksvedlegg 2 og 3.

Vurdering/begrunnelse

I plan- og bygningsloven § 74 nr. 1 heter det: *"Bygning med oppholdsrom for mennesker skal ha forsvarlig planløsning, herunder tilfredsstillende lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring"*.

Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven § 10-33 omhandler belysning og utsyn, og sier at *"(...)Rom for varig opphold skal ha vinduer og utsyn(...)"*

Veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven § 10-33 sier at *"(...)Rom for varig opphold, som stue, kjøkken, soverom og arbeidsrom, skal ha vinduer som gir rommet tilfredsstillende dagslys og utsyn. Tilfredsstillende utsyn oppnås når vindusflater hindrer innestengtfølelse og gir beboer mulighet til å se på hva som skjer og beveger seg utenfor (...)"*

Den omsøkte areal ligger i sin helhet i kjeller og er pr. i dag en bod, under eksisterende bakkenivå. Det er i tillegg søkt innsatt vindu. Dette vil bli liggende i sin helhet under bakkenivå. I tillegg har terrenget utenfor husveggen en svak helling inn mot veggen. Dette fører til at man vil få utsikt inn i lysgraven. Etter rådmannens vurdering medfører dette at kravet til utsyn i rom for varig opphold, jf. TEK § 10-33, ikke anses tilfredsstillt.

Trondheim kommune

Etter rådmannens vurdering vil ikke dette rommet, med det omsøkte vinduet, få tilfredsstillende dagslys. Dette på bakgrunn av at vinduet er søkt plassert høyt på veggen og ligger i sin helhet under bakkenivå. I tillegg er vinduet plassert på den nordvestlige side av huset, noe som rådmannen anser uheldig i forhold til lysforholdene.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering, sammenholdt med de vurderinger som er foretatt i vedtak i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04, finner rådmannen at tiltaket er i strid med kravene i plan- og bygningsloven § 74 nr. 1 og TEK § 10-33.

Konklusjon

Rådmannen finner ikke at klagen tilfører saken nye momenter som gir grunnlag for å endre vedtaket i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04.

Rådmannen i Trondheim, 30.11.2004

Inge Nordeide
rådmann

Arnt Ove Okstad
direktør

Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Vedtak av 04.10.04 i delegasjonssak nr. FBR MB 2668/04

Saksvedlegg 2: Skriftlig klage fra tiltakshaver, mottatt 18.10.04

Saksvedlegg 3: Supplering av klage fra siv.ark. Ingrid Habberstad, mottatt 26.10.04

Saksvedlegg 4: Tegninger av tiltaket, planløsning og fasadetegninger

Orienteringsvedlegg 1: Situasjonsskart

Orienteringsvedlegg 2: Oversiktskart, målestokk 1:3.000

Orienteringsvedlegg 3: Ortofoto

Orienteringsvedlegg 4: Brev mottatt 26.11.04, tilleggsinformasjon