



Ellen Margrethe Mortensen
O. Engelbrektssons A. 50
7040 TRONDHEIM

Byggesak - Drølen 21 - gbnr. 172/91 - hytte - vedr. bruksendring

Det vises til din forespørsel vedr. din hytteeiendom gbnr. 172/9. Eiendommen er regulert til fritidsformål i reguleringsplanen for deler av eiendommen gbnr. 172/1 og 24. En bruksendring til boligformål vil være i strid med reguleringsplanen, og det må også søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen i tillegg til søknad om tillatelse til tiltak. En dispensasjonssøknad må begrunnes. Det er ikke gitt at en slik bruksendring vil bli gitt.

I tillegg antar vi at hytta ikke tilfredsstiller dagens tekniske krav for en bolig. Dette gjelder blant annet krav til radonsperre, ventilasjon, eventuelt takhøyde, energi mm. Disse kravene må identifiseres, og de krav som ikke tilfredsstilles må det søkes om unntak fra. For å få unntak fra de tekniske kravene i TEK17 må vilkårene i plan- og bygningsloven § 31-2 være oppfylt. Disse vilkårene er:

- om det er uforholdsmessige kostnader ved å oppfylle dagens tekniske krav
- om bruksendringen/rehabiliteringen/ombyggingen er forsvarlig for å sikre fremtidig bruk
- om bruksendringen/rehabiliteringen/ombyggingen er nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Punktet består av to vilkår:
 - er det omsøkte tiltaket hensiktsmessig
 - dersom ja, er det hensiktsmessig for å sikre en fremtidig bruk av bygningen eller del av bygning.

Det er kommunen som skal ta stilling til om vilkårene for unntak foreligger. Kommunen skal legge redegjørelse/dokumentasjon i søknaden til grunn, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

For hjelp til søknaden se følgende veileder: https://dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/veiledningsstoff/tekniske-krav-ved-tiltak-i-eksisterende-bygg_eksempelsamling_nkf.pdf

Det minnes om at fritidsboligen ikke kan benyttes som bolig før eventuell tillatelse foreligger. Ulovlig bruk kan føre til pålegg om opphør og eventuelt dagmulkt.

Med hilsen
Grethe Rostad
ingeniør byggesak
Plan
grethe.rostad@indrefosen.kommune.no
Tlf:

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>



*Fantastiske
Fosen*

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/6347

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune

Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00