

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

11031/2020/32/147/SVEMOR

Dato

20.05.2020

FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSENDRING - 32/147 OG 32/218

Viser til byggesøknad mottatt her den 29.04.2020.

Vi har foretatt en enkel mottakskontroll av søknaden du har sendt inn og ser at det mangler opplysninger som gjør at vi ikke kan behandle søknaden.

Kommunens foreløpige vurdering:

Før vi kan behandle søknaden trenger vi (listen er ikke uttømmende):

1. Eiendommen 32/147 er ikke detaljregulert og ligger innenfor område avsatt til LNFR i kommunedelplan for Bjugn kommune. Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig er ikke i tråd med arealformålet. For å kunne tillate bruksendring må det gis dispensasjon fra kommunedelplanen. Kommunen kan kun gi dispensasjon dersom hensikten bak arealformålet ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon må være klart større enn ulempene. Dispensasjonssøknaden må være begrunnet ut i fra dette. En dispensasjonssøknad må nabovarsles til alle berørte naboer og gjenboere. Vedlagt følger naboliste. Det må påregnes at dispensasjonssøknaden vil bli sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune, og må sluttbehandles av Planutvalget i Ørland kommune.
2. Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig må nabovarsles. Opplysninger gitt i nabovarsel, kvittering for nabovarsel og eventuelle nabomerknader må sendes kommunen. Der hvor det er flere hjemmelshavere av samme naboeiendom, må alle hjemmelshavere nabovarsles hver for seg. Eiendommen gnr/bnr. 32/73 er i matrikkelen registrert som dødsbo. Her må nabovarselet sendes til dødsbobestyrer. Fosen Tingrett kan ha opplysninger om hvem dette kan være. Dersom det ikke er registrert noen dødsbobestyrer, kan nabovarsel utelates.

3. Bruksendring er søknadspliktig tiltak med krav om ansvarsrett. Erklærte ansvarsretter og gjennomføringsplan må sendes kommunen.
4. Bruksendringen medfører endret bruk av eksisterende avkjørsel mot kommunal vei. Det må innhentes tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra veieier (her Ørland kommune v/ Enhet for kommunalteknikk).
5. Det er krav om at minstekrava i byggt teknisk forskrift (TEK17) må være oppfylt i det tidspunkt bygget tas i bruk til boligformål. Det må ettersendes dokumentasjon på at alle krav i TEK17 for enebolig oppfylles. Dersom det må utføres byggt tekniske endringer for å kunne oppfylle krav i TEK17, er dette søknadspliktig med ansvarsrett. Vi gjør oppmerksom på at vi har en streng forvaltningspraksis når det gjelder fritak fra minstekrav i TEK17 ved bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig.
6. Bruksendringen medfører endret avløpssituasjon og økt utslipp av sanitært avløpsvann. Det ble i 1985 gitt utslippstillatelse til fritidsbolig. Kommunen kan ikke gi brukstillatelse for helårsbolig før ferdigattest for godkjent avløpsanlegg til enebolig er gitt. I dette tilfellet må det søkes om vesentlig økning for utslipp av sanitært avløpsvann fra enebolig. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det er dagens krav til utslipp som vil bli stilt. Det er krav om ansvarsrett fra ansvarlig foretak for en slik utslippssøknad. Vi anbefaler at du kontakter en rørlegger, graveentreprenør eller andre foretak med spesialkompetanse innen avløp til å sørge for utslippstillatelse.

Manglende opplysninger kan sendes på e-post til postmottak@orland.kommune.no eller i posten til Ørland kommune, Alf Nebbs gate 1, 7160 Bjugn.

Behandlingsfristen gjelder fra den dato søknaden er komplett jf. plan- og bygningsloven § 21-7.

Med hilsen

Svein Erik Morseth
Saksbehandler
Ørland kommune

Vedlegg

1 Naboliste