

Ørland kommune
Plan og forvaltning

7160 BJUGN

Deres referanse, bla.:

8481/2018/70/108/1627SVMO	15.06.2018
8795/2018/L42/1627SVMO	20.06.2018
18366/2020/70/108/SVMOR	11.08.2020
230405/2020/70/108/SVEMOR	19.10.2020

Saksnr. 2020/2823

Vår referanse:

Brev av 25.06.2020
Brev av 19.10.2020 (Avløpssak)

Dato:

20.10.2020

FRØYDIS MOEN 70/108, Lysøysundet

Med henvisning til ovennevnte referanser og flere samtaler med saksbehandler Svein Erik Morseth, senest av 14.10.2020, søkes herved om midlertidig brukstillatelse for fritidsbolig som bolig for Frøydis Moen.

Årsaken til at det ikke søkes om ferdigattest for boligen er at det ikke foreligger ferdigattest for VA anlegget, kun midlertidig brukstillatelse for VA gitt 19.10.2020.

Vårt brev av 25/26.06.2020, vedlagt her, lister opp status og videre plan for oppgraderingen av fritidsboligen til bolig frem mot ferdigattest, og gir forutsetningene for denne søknad om midlertidig brukstillatelse for bygget.

Gjennomføringsplan følger vedlagt.

Vi vil søke om ferdigattest for boligen så snart ferdigattest for VA anlegget foreligger, forhåpentligvis innen 2-3 måneder.

Vi håper ovenstående er tilfredsstillende for en positiv behandling for Frøydis Moen.

Med vennlig hilsen

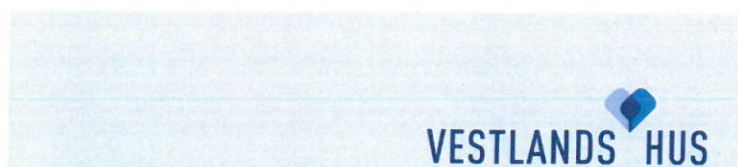
Knut Solheim

FOSENHUS AS

Tlf. 926 12 864 / 72 50 70 00

Epost knut@fosenhus.no

Vedlegg



Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	70	108					Ørland
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Trettvikveien 33				7168	Lysøysundet	

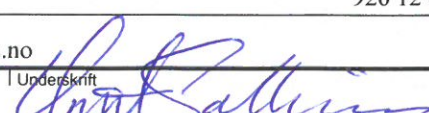
Dato for søknad om ferdigattest	
---------------------------------	--

Midlertidig brukstillatelse søkes for	
☒ Hele tiltaket	Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå
☐ Deler av tiltaket	

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for
a) Bygningsmessige arbeider iht. brev av 25/26.06.2020, vedlagt her.
b) Tinglyst erklæring om ledninger over naboeiendom mangler pga. formell saksgang hos Kartverket og Fylkesmannen ifm. verge for hjemmelsinnehaver på eiendommen 70/62, ref. brev av 19.10.2020.
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager
Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor
Følgende arbeider vil bli utført innen: Dato
Type arbeider
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 1	☐

Underskrift og erklæring	
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak Fosenhus AS	Navn
Organisasjonsnummer 846 797 122	Organisasjonsnummer
Kontaktperson Knut Solheim	Kontaktperson
Telefon 926 12 864	Telefon
Mobiltelefon 926 12 864	Mobiltelefon
E-post knut@fosenhus.no	E-post
Dato 20.10.2020	Dato
Underskrift 	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Knut Solheim	Gjentas med blokkbokstaver

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker Fosenhus AS		Organisasjonsnummer 846 797 1		Tiltaksklasse I		Dato. 19.10.2020		Signatur, ansvarssøker <i>[Signature]</i>	
Eiendom/ byggested	Gnr. 70	Bnr. 108	Festlenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune Ørland	Adresse Trettvikveien 33	Postnr. 7168	Poststed Lysøysundet

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollertklæring			Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet		
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Slamavskiller	1	Fosen VVS AS, 913 868 293		05.03.18			X
PRO	Bygningsfysikk og tegninger	1	Fosenhus AS, 846 797 122		05.03.18			X
UTF	Gravearbeid og montering av septiktank på på eksisterende avløp	1	Einar Jøssund, 969 331 888		05.02.20			X
UTF	Bygningsteknisk		Selvbygger				X	

Q1



FOSENHUS AS
7160 Bjugn
Tlf.: 72 52 70 00
www.fosenhus.no
NO 846 797 122 MVA

Ørland kommune
Plan og forvaltning

7160 BJUGN

Deres referanse:

8795/2018/L42/1627SVMO 20.06.2018

8481/2018/70/108/1627SVMO 15.06.2018

Vår referanse:

Knut Solheim

Dato:

26.06.2020

*Sendt postmottak
26/6-20
Mottatt av ØK
ref. brev ØK av 11/6-20
(Tilslippssak)
ØSØ*

FRØYDIS MOEN 70/108, Lysøysundet

Det henvises til oversendt brev av 20.06.2018, med melding om vedtak vedrørende søknad om dispensasjon fra TEK10.

TEK10 § 13-2 Ventilasjon i boenhet

Det er gitt avslag grunnet manglende ventilasjonsanlegg.

- Balansert ventilasjonsanlegg ble ferdigstilt av Fosen Ventilasjon i juni 2019, se vedlegg.
- Krav ansees som oppfylt.

TEK10 § 13-5 Radonsperre

Det er gitt avslag for dokumentasjon av tiltak mot radongass.

- Bygningen ble sjekket for radongass over 4 måneder i perioden 17.01.2019 til 28.05.2019. Målingene viste en konsentrasjon på mindre enn 30 Bq/m², se vedlegg.
- Gjeldende krav er 200 Bq/m². Kravet ansees som oppfylt.

TEK10 § 14-1 Energikrav

Det gis ikke dispensasjon for energikrav, da det ikke er dokumentert at bygget overholder krav til de preaksepterte løsninger eller beregnet energiforbruk.

Tidligere korrespondanse og overordnet beregning er likevel godt beskrevet, se også forslag til videre tiltak beskrevet nedenfor.

Det er således kun energikravene som per dato ikke er tilfredsstillende dokumentert, da kommunen ved saksframlegg av 19.06.2018 i oppsummering har godkjent følgende forhold:

- TEK10 § 12-7 Krav til rom og oppholdsarealer (her takhøyder)
- TEK10 § 12-10 Innvendig bod/oppbevaringsarealer



VESTLANDS HUS

Følgende mener Fosenhus AS nå er tilfredsstilt:

- TEK10 § 12-2 Krav til tilgjengelighet, innvendige dører og ramper mv.

Vann og avløp

Viser til deres 8481/2018/70/108/1627SVMO 15.06.2018, samt epost av 24.06.2020 vedrørende manglende opplysninger for behandling av søknad om utslippstillatelse:

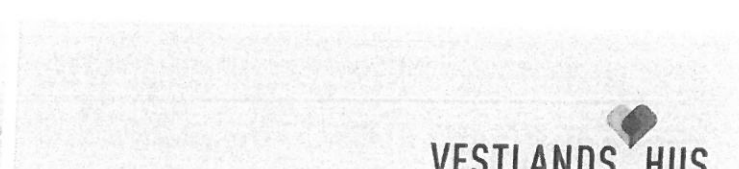
- Det er søkt om utslippstillatelse for personbelastning på 4pe. Tanken på 4 m3 dekker krav på 5pe, se vedlagte spesifikasjon for slamavskiller.
- Anlegget er tilkoplek kommunalt anlegg, og punkt om tillatelse fra privat eier utgår.
- Produktsertifikat og spesifikasjoner for slamavskiller følger vedlagt.
- Revidert gjennomføringsplan med Erklæring om ansvarsrett fra Einar K. Jøssund av 05.03.2020 følger vedlagt. Erklæringen skal ifølge Einar Jøssund være innlevert kommunen i begynnelsen av mars.
- Søknad om utslippstillatelse ble innsendt 27.07.2017. Ber om kommunens fornyede behandling utføres på vedlagte tilleggsopplysninger, og at eventuell ferdigattest for anlegget legges inn i denne søknaden.
- Søknad om sanitærabonnement har vært forespurt, og ligger vedlagt.

Forslag til løsning

Med henvisning til møte med Svein Erik Morseth for kort tid siden, tillater vi oss å fremsette følgende forslag til videre saksbehandling:

Frøydis Moen har siden hun overtok fritidseiendommen høsten 2017 lagt ned betydelige ressurser og omfattende egeninnsats i fritidsboligen som søkes bruksendret til bolig, noe som etter hvert er grundig dokumentert av henne selv, Fosenhus AS og Ørland/Bjugn kommune gjennom omfattende korrespondanse.

Kommunen er derfor kjent med at Frøydis over lang tid har vist stort engasjement og ved egen innsats og ved bruk av innleide håndverkere og foretak har forsøkt å bringe forholdene i orden for å kunne ta bygningen i bruk for seg og familien. Hun har selv om dette er frivillig således støttet opp om kommunenes intensjoner med å legge forholdene til rette for fastboende i kommunen, selv om dette har medført uforholdsmessige store kostnader.



Selv om det ikke er krav til dette i PBL, har hun også brukt betydelige midler på oppgradering av bad og kjøkken og andre installasjoner. Terrasser inklusive rampe for tilgjengelighet er ferdigstilt. Hun har ved dette brukt betydelige midler for å oppgradere boligen til dagens standard, og vi er av den klare oppfatning at hun derfor ikke kan regne med å ta ut noen profitt ved bruksendringen til bolig om bygget hadde vært lagt ut til salg som bolig. Med bakgrunn i sakens natur ligger derfor implisitt at hun ikke har overtatt eiendommen med tanke på å kortsiktig eller langsiktig profitt, og at det derfor ikke kan sannsynliggjøres at Frøydis Moen har hatt eller har som formål å utvikle eiendommen for videresalg. Om ønskelig regner vi med at Frøydis kan fremlegge dokumentasjon på kostander. Vi viser også til rettspraksis på området for hva som kan regnes som betydelige kostnader.

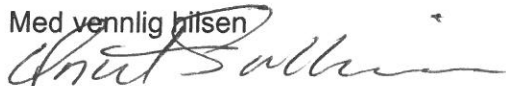
Vi håper at kommunen er enig i vår vurdering, og tar i betraktning for hva som regnes for betydelige kostnader og foreslår derfor at Frøydis Moen gis godkjenning for tiltaket, med senere brukstillatelse for inntil 2 år på følgende vilkår, og at om vilkårene er oppfylt kan søke om ferdigattest dersom:

1. Himling i gammelbyggets krypkjeller merket rødt på vedlagte tegning etterisoleres med 5 cm mineralull og beslås med 12 mm fiberplater (asfalt plater). Dette vil samlet sett gi godt bidrag mot varmetap til krypkjeller, tilsvarende ca. 8 cm mineralull i tillegg til eksisterende isolasjon.
2. Langvegg på 5,57 m merket grønt har i dag 20 cm med isolasjon. Veggens tilleggisoleres med 5 cm mineralull og det monteres 12 mm asfaltplate.
3. 2,9 m del av langvegg merket gult har i dag 15 cm isolasjon. Veggens tilleggisoleres med 10 cm mineralull, og beslås med 12 mm vindsperre av fiber/asfalt plater.
4. Vinduer på vegg i pkt. 3. byttes ut med 3-lags isolerglassruter eller tilsvarende.

Se vedlagte tegning med angivelse av ovennevnte.

Håper dette kan være en vei videre, ta gjerne kontakt om det er noe som mangler av informasjon eller om noe er uklart.

Med vennlig hilsen



FOSENHUS AS

Tlf. 926 12 864 / 72 50 70 00

Epost knut@fosenhus.no

Vedlegg (se oversikt neste side)

- Bekreftelse fra Fosen Ventilasjon AS
- Rapport for måling av radon
- Produktblad og sertifikat for slamavskiller (for søknad om utslippstillatelse)
- Revidert gjennomføringsplan med ansvarsrett for Einar K. Jøssund
- Søknad om sanitærabonnement
- Tegning med forslag til resterende tiltak

