

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

5267/2021/25/52/SVEMOR

Dato

04.03.2021

ANMODNING OM HØRINGSUTTALELSE FOR SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR BRUKSENDING AV NÆRINGSLOKALER - 25/52

Saksopplysninger

Ørland kommune har mottatt søknad om bruksendring av deler, ca. 115 m², av eksisterende kontorlokaler på eiendommen gnr. 25 bnr. 52 til frisørsalong. Det er avklart med Trøndelag fylkeskommune som veieier med tanke på endret adkomst forbundet med en bruksendring. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan. Tiltakshaver er MHL Eiendom AS. Fosenhus AS er ansvarlig søker.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er Seterfjæra, *planID 16270119*. Området er regulert til næringsbebyggelse (SOSI-kode 1300).

Kommunens foreløpige vurdering

Bygget er stort og har et bebygd areal på ca. 1.800 m². Mesteparten av bygget er i tillegg i to etasjer. Det er her snakk om å ta i bruk mindre deler av bygget til noe annet enn hva reguleringsplanen åpner opp for. Frisørsalong har arealformål *forretning/privat tjenesteyting* (SOSI-kode 1150 / 1160), og er ikke i tråd med arealformålet *næringsbebyggelse*. Selv om det er to forskjellige arealformål, er disse nært beslektet. Hensikten bak arealformålet næringsbebyggelse anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved at mindre deler av bygget bruksendres fra kontorlokaler til frisør. Fordelene med at lokalene ikke blir stående tomme anses å være større enn ulempene en dispensasjon vil gi.

Kommunens foreløpige vurdering er at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplan og sender derfor saken på høring. Det bes om høringsuttalelse **innen 01.04.2021**.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med hilsen

Svein Erik Morseth

Saksbehandler

Tlf. 46851727

Vedlegg

- 1 Følgebrev bruksendring
- 2 Redegjørelse fysisk arbeidsmiljø
- 3 Situasjonsplan frisør
- 4 Tegning plan frisør

Kopi til:

MHL EIENDOM AS	Emil Schanches gate 8	7160	BJUGN
FOSENHUS AS	Emil Schanches gate 2A	7160	BJUGN