

Elin Røkke

Solhaugvegen 280  
7632 Åsenfjord

Deres ref.

Vår ref.  
3265/2020/L44/SVEMOR

Dato  
03.02.2020

### **TILBAKEMELDING PÅ EPOST DATERT 30.01.2020 VEDRØRENDE BRUKSENDING AV FRITIDSBOLIG TIL HELÅRSBOLIG**

Viser til epost datert 30.01.2020.

Vi vil her svare på generelt grunnlag når det gjelder bruksending av fritidsbolig til helårsbolig/enebolig.

#### Planstatus

Tomten er i kommunedelplan for gamle Bjugn kommune avsatt til LNFR-formål (landbruk-, natur- og friluftsliv). For å bruksending til helårsbolig må det søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommunedelplan for gamle Bjugn kommune. Kommunen kan ikke gi dispensasjon dersom hensikten bak arealformålet settes vesentlig til side. I tillegg må fordelene med dispensasjon være klart større enn ulempene. En dispensasjonssøknad må nabovarsles.

#### Adkomst

Det må søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fv.6356. Dette kan gjøres via digitalt via Statens vegvesen på følgende link <https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjorsel>

#### Avløp

Avløpsanlegget må tilfredsstille dagens krav for enebolig. Det er i vårt system registrert en slamavskiller på 2 m<sup>3</sup> på tomta. Vår foreløpige vurdering er at denne kan være underdimensjonert. Vi anbefaler at du får en kompetent rørlegger, graveentreprenør etc. til å undersøke avløpsanlegget. Dersom det må gjøres noe med avløpsanlegget vil det være søknadspliktig med ansvarsrett fra ansvarlig foretak.

### Parkering

Kommunedelplan for gamle Bjugn kommune krever parkering på egen tomt. Avhengig av byggets størrelse gjelder følgende krav:

- bolig under 50 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA): 1 p-plass
- bolig 50 – 90 m<sup>2</sup> BRA: 1,5 p-plass
- bolig over 90 m<sup>2</sup> BRA: 2 p-plasser.

### Byggtekniske krav

For bruksendring gjelder i utgangspunktet byggteknisk forskrift (TEK17) på søknadstidspunktet for bruksendringen. Kommunen kan tillate bruksendring selv om det ikke er mulig å tilpasse bygget til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Dette er ikke på noen måte forhåndsgodkjenning av et unntak fra TEK17-krav og må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Noe kostnader for å ivareta enkelte krav må påregnes. Vi anbefaler at du får en byggmester, byggeentreprenør etc. til å kartlegge hva som evt. må gjøres mtp. isolasjon, ventilasjon, planløsning, radonsikring osv., for så å avtale et møte med byggesakskontoret for å se nærmere på saken. Det vil også være krav om ansvarlig foretak i forbindelse med en eventuell bruksendringssøknaden.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede på tlf. 46851727.

Med hilsen

Svein Erik Morseth

*Saksbehandler*

*Ørland kommune*