



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Andreas og Oda Storli
Fossen
7600 LEVANGER

Deres ref:

Vår ref: ELIHOL 2011/8855

Dato: 04.11.2011

Bruksendring på eiendommen 1719/18/11 - Manglende godkjenning

Viser til avisartikkel i Levangeravisa av 27. oktober 2011 hvor det fremgår at det er planlagt oppstart av frisørsalong i del av driftsbygning på Fossen gård.

Kommunen må i den forbindelse gjøre oppmerksom på at slikt tiltak er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1. Vi er ikke kjent med at det foreligger slik søknad i forbindelse med planlagte bruksendring. På bakgrunn av dette må vi derfor informere om at tiltaket ikke kan iverksettes eller tas i bruk før det foreligger søknad med påfølgende vedtak om tillatelse fra kommunen. Planlagte tiltak krever søknad om bruksendring med særskilt foretak som ansvarshavende for funksjonene søker, prosjekterende og utførende.

Den aktuelle tomt omfattes av reguleringsplan Nossumhyllan (L1978009), hvor formålet er angitt å være landbruk. Oppretting av frisørsalong på tomten er ikke i samsvar med dette reguleringsformålet. Som en følge av dette må søknad om bruksendring også inneholde søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål, i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2.

I forbindelse med søknadsprosessen må det videre foretas nabovarsling jfr. plan- og bygningslovens § 21-3. Kommunen har også behov for tegninger som illustrerer hvordan tiltaket vil fremstå etter gjennomført endringsprosess.

Ovennevnte søknad med tilhørende dispensasjonssøknad vil måtte sendes til Statens vegvesen for uttalelse, da bruksendring vil medføre utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Det er også snakk om dispensasjon fra landbruksformål, hvilket medfører at også Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Innherred samkommunes avdeling for landbruk skal uttale seg før kommunen behandler søknaden.

Ta kontakt med kommunen v/undertegnede om dere har behov for veiledning i forhold til søknadsprosessen. Som nevnt ovenfor, kan tiltaket ikke iverksettes eller tas i bruk før det foreligger godkjent søknad jfr. plan- og bygningslovens § 20-1.

Med hilsen

Elisabeth Marø Holand
Byggesaksbehandler, jurist