



Statens vegvesen Region vest
Askedalen 4
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2881 - 17/24180

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
06.12.2017

GBNR 27/21 - Oversender søknad til uttale - Søknad om bruksendring av forsamlingslokale til bustad

Tiltak: Søknad om bruksendring av forsamlingslokale til bustad.
Byggjestad: Gbnr: 27/21
Tiltakshavar: Kjovi AS
Ansvarleg søkjar: Delta Bolig Prosjektering AS

Tiltak:

Saka gjeld søknad rammeløyve for bruksendring av 'Sangerhallen' til ein bustad med sekundær leilegheit, journalført motteke 13.11.2017.

Dykkar referanse: 15/240182.

Plan- og lovgrunnlag:

Bygget på gbnr 27/21 er etter plan- og bygningslova formelt berre godkjent nytta til samfunnshus. Det var til dette formålet bygget blei oppført og kommunen har ikkje motteke søknad om eller gitt løyve til bruksendring. Bruksendring er eit søknadspliktig tiltak med krav om ansvarsrettar etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (d). Bygget har tidlegare vore nytta som bustadhus utan formell godkjenning etter plan- og bygningslova. Bruken er i følgje tidlegare opplysningar frå eigar avslutta. Søknaden gjeld difor godkjenning av reetablering av bustadbruk.

Meland kommune vedtok ny kommuneplan (KPA) 17.6.2015. Arealformålet for gbnr 27/21 er uendra (LNF-område), men gbnr 27/21 er lagt inn i tabell 9.1 som bygd bustadeigedom med status som LNF-spreidd bustad, jf planføresegnene punkt 3.2.3. Bruksendring av bygget til bustadformål vil difor ikkje krevje dispensasjon frå arealformålet.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Bygget ligg innanfor gul støysone (H220) i KPA. I gul sone er det i føresegn 4.1.2 til KPA stilt krav om «...støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf T-1442». Vedlagt søknaden ligg støyfaglig utgreiing frå Multiconsult datert 31.10.2017.

Eigedomen har avkjørsle frå eigen grunn til fv. 245 Ådlandsvegen. Av pbl § 27-4, 1. ledd følgjer det at før kommunen kan godkjenne «endring av eigedom til bebyggelse» skal byggetomta vere sikra lovleg tilkomst til veg som er open for alminneleg ferdsel. Eigedomen og bygget ligg vidare i sin heilskap innanfor veglova si byggjegrænse på 50 meter mot fylkesveg.

Avklaring av tilhøve til veglova:

Kommunen har etter plan- og bygningslova § 21-5 plikt til å samordne byggjesaksbehandlinga når eit omsøkt tiltak er avhengig av løyve eller samtykke frå annan myndigheit. Omsøkt tiltak synast å vere avhengig av løyve etter veglova § 30 (byggjegrænse) og § 40 (avkjørsle). Gjennom uttale datert 17.01.2017 har Statens vegvesen uttalt at det avkjørselstilhøva truleg vil kunne løysast innanfor gjeldande eigedomsgrænse, men at det ikkje kan påreknast dispensasjon etter veglova § 30 for oppføring av støyskjerm.

På bakgrunn av nye opplysningar i saka gjennom innsendt søknad, og før kommunen tek stilling til korleis søknaden om rammeløyve skal behandlast (rammeløyve på vilkår, avvising eller avslag), blir saka lagt fram for Statens vegvesen for uttale i samsvar med pbl § 21-5, 1. ledd, siste punktum.

Frist:

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om bruksendring GBNR 27/21

Søknad bruksendring gnr 27 bnr 21 Ådlandsvegen 256

A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

C-1 Gjenpart nabovarsel

C-2 Kvittering for nabovarsel

C-3 Naboliste

D-1 500 - Situasjonsplan 1_500 A4

E-1 501 - plan og snitt 1_100 A3

E-2 502 Fasader 1_200 A3

G-1 Gjennomføringsplan ver 001

G-2 Erklæring om ansvarsrett pro

H1- Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Q-1 Støyfaglig utredning Ådlandsvegen 256 - bruksendr...

Vedlegg:

Søknad om tiltak Bruksendring 27_21 Meland

Mottakrar:

Statens vegvesen Region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER