



Access Vital AS
Bjørn Otto Dahlsrud
Postboks 340
2303 HAMAR

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/957 - 14/5386

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
08.04.2014

Godkjenning - Fritak frå krav i TEK10 og løyve til oppføring av trappeheis på gbnr. 24/116 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 85/2014

Saksutgreiing:

Om byggjetiltaket:

Gjennom søknad motteke 24.2.2014 vert det søkt om oppføring av ein trappeheis på gbnr. 24/116 (Lonerenen 29b) i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav f og § 31-2. Det vert vist til skildringa av tiltaket i nemnde søknad m/ tilhøyrande teikningar.

Saman med søknaden om byggjeløyve er det òg søkt om dispensasjon frå byggt teknisk forskrift (TEK10) §§ 11-14 og 12-16, då det omsøkte tiltaket ikkje er i samsvar med gjeldande krav til høvesvis rømningsveg og trappebreidd.

Planstatus:

Eigedomen er i *Reguleringsplan for Frekhaug senter Nord* regulert til bustadformål, jf. arealplanID 125619990317. Det omsøkte tiltaket er i samsvar med både gjeldande planformål og dei krav som vert stilt til byggjetiltak innanfor det aktuelle planområdet gjennom planføresegnene.

Nabovarsling:

Den omsøkte eigedomen er del av eit seksjonert sameige på gbnr. 24/116. Det er difor ikkje naudsynt å varsle dei av naboane som òg er sameigarar i den omsøkte eigedomen, jf. Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 5-2 m/ tilhøyrande rettleiar. Administrasjonen gjer likevel

for god ordens skuld merksam på at byggjetiltaket – i tillegg til byggjeløyve – vil kunne vere avhengig av privatrettsleg samtykke frå dei aktuelle sameigarane.

Administrasjonen legg elles til grunn at det ikkje andre naboar enn nemnde sameigarar vert påverka av det omsøkte tiltaket, og finn difor å kunne fritta for varsling ovanfor desse naboeigedomane, jf. bl. § 21-3 andre ledd.

Tiltaket stetter etter dette krava til nabovarsling i pbl. § 21-3.

Nærmare om søknaden om dispensasjon:

Saman med søknaden om byggjeløyve er det med heimel i pbl. § 19-2 søkt om dispensasjon frå fleire krav i TEK 10. Administrasjonen vurderer på si side at det ikkje er naudsynt med slikdispensasjon, då det her er tale om byggjetiltak på eit eksisterende byggverk. Pbl. § 31-2 fjerde ledd inneheld dertil følgjande lovføresegn («Tiltak på eksisterende byggverk»):

«Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. (...)»

Pbl. § 31-2 gjev altså kommunen heimel til – på nærmare vilkår – å fritta eit byggjetiltak frå krava i m.a. TEK10. Det er då ikkje tale om ein ordinær dispensasjon med heimel i pbl. kap. 19, ettersom heimelen til å fritta frå tekniske krav følgjer direkte av lovteksten.

Vilkåra for høvesvis dispensasjon (pbl. §19-2) og fritak frå tekniske krav (pbl. § 31-2) er ikkje like, men i denne saka vil omsyna bak kommunen sin vurdering uansett vere så pass samanfallande at administrasjonen finn det føremålstenleg å vise til grunngevinga i søknaden om dispensasjon i sin heilskap.

Vurdering:

Plassering, utforming, høgde og avstand til nabogrenser:

Administrasjonen finn at vilkåra å fritta tiltaket frå gjeldande krav i TEK10 §§ 11-14 og 12-16 er til stades. Det vert vist til grunngevinga i søknaden om dispensasjon i sin heilskap. Administrasjonen har i sin vurdering lagt særleg vekt på følgjande omsyn:

Det vert søkt om ombygging/rehabilitering av ein eksisterande bueining, ettersom dagens utforming ikkje tek i vare dei aktuelle bebuarane sitt særlege behov for tilpassa tilkomst til eigen bustad. Administrasjonen legg dertil til grunn at det ikkje er mogleg å stette krava i TEK10 – om krav til rømningsveg og trappebreidd - utan urimeleg store kostnadar, ettersom dette vil gjere det naudsynt med ein større ombygging for t.d. tilrettelegging av heis. Administrasjonen finn vidare at ombygginga er forsvarleg og naudsynt for å sikre ein føremålstenleg bruk, idet administrasjonene særleg legg vekt på at kommunen sin brannvernleiar har vore på synfaring på staden og i den samanheng har uttala stilt seg positivt til den omsøkte løysinga. Det vert òg lagt vekt på at fritaket

er mellombels og avgrensa til å gjelde ovanfor dagens bebuar (Gabriel Rossland), saml. søknaden om dispensasjon.

Tiltaket skal plasserast og utførast i samsvar med søknad og vedlagte teikningar 24.2.2014. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon, utsjånad og plassering i pbl. §§ 29-1 – 29-4, med dei fritak frå TEK10 som går fram av vurderinga over.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Access Vital AS	SØK (tkl. 1)
Organisasjonsnummer 981 375 858	PRO løfteinnretningar (tkl. 1)
Sentral godkjenning	UTF løfteinnretningar (tkl. 1)

Vedtak

Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav f og pbl. § 31-2 løyve til montering av trappeheis på gbnr. 24/116 (Lonerenen 29b) i samsvar med søknad motteke 24.2.2014.

Tiltaket skal plasserast og utformast i samsvar med vedlagte teikningar motteke 24.2.2014, jf. vurderinga over.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf. vurdeinga over.

Tiltaket skal elles utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter byggjeløyve vart gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningsloven og administrativt fatta i medhald av delegert mynde.

Gebyr for kommunen si sakshandsaming følger vedlagt.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arna Medikal AS

Andreas 5260
Gjellesviks veg 16

INDRE ARNA

