



Kjovi AS
Heiane 8 A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/896 - 16/21996

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

Dato:
18.11.2016

GBNR 27/21 - Førespurnad om status - Bruksendring av samfunnshus til bustadformål

Saka gjeld:

Vi viser til tidlegare korrespondanse og søknadsbehandling knytt til 'Sangerhallen', sist ved telefon frå Ovidiu Damian Ruja den 12.4.2016. Grunneigar og ansvarleg for tilhøva på eigedomen er Kjovi AS, v/daglig leiar Ovidiu Damian Ruja.

Kort oppsummert er status fortsatt at bygget blir brukt til bustadformål (utleige), men at dette skjer utan at det er søkt om eller godkjent bruksendring etter plan- og bygningslova. Det ligg heller ikkje føre løyve til utvida bruk av avkjørsle eller dispensasjon frå byggjegrænse mot veg frå Statens vegvesen. Bruken av bygget til bustadformål er difor ulovleg.

Kommunen har plikt til å følgje opp ulovlege tilhøve etter plan- og bygningslova kap 32. Administrasjonen har venta med slik oppfølging for gbnr 27/21, då ein har vore i dialog med tiltakshavar, representert ved advokat Kjell-A. Helland, knytt til forsøk på å få på plass løyve etter veglova frå Statens vegvesen.

Plan og lovgrunnlag:

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

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).

Vidare handsaming:

Utleigeverksemda på gbnr 27/21 er ikkje godkjent. Administrasjonen vurderer at kommunen ikkje lenger kan vente med på følgje opp dette som i medhald av pbl kap 32.

Kommunen ber i første omgang om opplysningar om status i saka innan 2.12.2016. Det må opplysast om heile bygget er i bruk til bustader og tal på bueiningar/bebuarar. Vidare bør tiltakshavar sjølv opplyse om planlagt framdrift for godkjenning av bruksendring.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Helland Advokatfelleskapet
Hæreide

Postboks 594
Sentrum

5806

BERGEN