



Terje Ledahl

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/43 - 15/20050

Saksbehandlar:

Merethe Tvedt

merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:

20.11.2015

## GBNR 8/5 - Søknad om bruksendring og etablering av fire leilegheiter - Trong for tilleggsinformasjon

Vestbygd eigedom, representert av ansvarleg søkjar Terje Ledal, har søkt om etablering av 4 bueiningar på gbnr 8/5. Dispensasjon er gitt for tiltaket i UDU-vedtak 60/2015.

Ansvarleg søkjar har saman med søknad om dispensasjon søkt om tiltaket i ettrinnsøknad journalført 15.5.2015. Tiltaket vil vera ein hovudombygging på eksisterande byggverk, og det følgjer av pbl § 31-2, første ledd at heile bygget skal stetta dagens krav til byggverk i samsvar med TEK 10, særskilt kap 10-15. Ansvarleg søkjar har opplyst i dispensasjonssøknaden at tiltaket skal byggast i samsvar med TEK10.

Det er likevel høve til å søke om fråvik (ikkje dispensasjon) for einskilde krav som det vil vera uforholdsmessig kostbart å oppgradere til dagens krav, dersom bygget har likevel forsvarlege løysningar og legg til rette for hensiktsmessig bruk. Sistnemde kan vera tilfelle dersom bygget vart oppført i samsvar med dei krav som gjaldt på oppføringstidspunktet.

I søknaden som er innsendt er det berre søkt om ansvarsrett for SØK og PRO, samt UTF for rørarbeidet. Ombygging av bygget til fire leiligheter omfattar ein del endringar av bygget, og ansvarleg søkjar skal påsjå at heile tiltaket er belagt med ansvar, jf Pbl. Kap. 23 *Ansvar i byggesaker*. Og Pbl. Kap 21: *Krav til innhald og behandling av søknader*. Kommunen ser søknaden som mangelfull, slik den no ligg.

### Godkjenning frå Statens vegvesen:

Før administrasjonen kan handsame byggeløyve må det ligge føre løyve frå Statens vegvesen om løyve til utvida bruk av avkjørsle til fylkesvegen, jf vegl. § 40.

### Vatn og avlaup:

Det må gjennom søknadshandsminga avklarast vatn- og avlaupssituasjon på bygget. evt. søkja om dette dersom det ikkje er tilfredstillande i forhold til bruksendring til fire leiligheter.

### Ansvar i byggesaka:

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

I samband med handsaming av søknaden skal kommunen i samsvar med plan- og bygningslova (Pbl) sjå til at bygget er av ein slik teknisk kvalitet at den kan godkjennast som heilårsbustad for 4 leiligheter, jf pbl § 31-2. Vedlagt følgjer Norsk Kommunalteknisk Foreining (NKF) sin eksempel samling for Tekniske krav ved tiltak i eksisterande bygg. (Denne gjer ei rettleiing om kva informasjon kommune treng for å godkjenne tiltaket).

Kommunen ber om at det vert sendt inn dokumentasjon og konkret utgreiing av kva for delar av tiltaket som stetter dagens tekniske krav og kva for delar som ikkje gjer det. Søknad om fritak for enkelte delar må grunngjevast og sendast kommunen i samsvar med pbl § 31-2, fjerde ledd. For dei arbeida som må gjerast for å oppgradere bygget må det søkjast om naudsynte ansvarsrettar av kvalifisert føretak.

Tegninger som er innsendt er ikkje i målestokk, og administrasjonen ber om at dette blir sendt inn.

#### Krav om uavhengig kontroll:

I samband med bruksendring og etablering av bueiningar i bygget vurderer administrasjonen ansvarsområda prosjektering og utføring av brannkonsept (sikkerhet ved brann) som eit særleg viktig område. Med heimel i plan- og bygningslova § 24-4, 1. ledd, bokstav (b) vert det difor stilt krav om at søknaden vert supplert med søknad om ansvarsrett for uavhengig kontroll av desse funksjonane, jf pbl § 27-3.

Kommunen ber om at tilleggsdokumentasjon vert sendt inn samla innan **5.1.2016**. Saka vert lagt i ventearkiv til dokumentasjon er motteke i samsvar med ovanstående.

#### Sakshandsamingsfrist:

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Vedlegg:**

Eksempelsamling - PBL § 31-2 (3)