



ADU Ingeniør Atle D. Utkilen
Postboks 75
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3945 - 15/21460

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

Dato:
30.11.2015

GBNR 24/24 - Oppfølging av løvve til bruksendring til treningssenter

Administrasjonen viser til søknad om bruksendring journalført 20.4.15 og administrativt løvve av 23.7.15, delegert sak 220/2015.

Det er ikkje registrert motteke søknad om ferdigattes for tiltaket. Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova skal avsluttast med ferdigattest, jf pbl § 21-10, jf SAK10 kap 8. Det gjeld ikkje unntak for bruksendring av bygg, sml SAK10 § 8-1 (1). Det vert òg vist til opplysningar om dette i løvvet. Då bruksendring og oppstart av verksemda vart gjennomført før søknad vart sendt inn, finn administrasjonen grunn til å minne plikta til å søke om ferdigattest.

I løvvet av 23.7.15 vart det mellom anna stilt følgjande vilkår:

1. Verksemda skal halde fasadane opne på dagtid, jf områdeplanen sine føresegner punkt § 4.3 nr 4 og vurderinga ovanfor.
2. Banner (reklameinnretning) hengt opp på byggets austfasade må enten fjernast, omsøkast eller dokumenterast som ikkje søknadspliktig, jf vurderinga ovanfor.

Bakgrunnen for vilkåra fremgår av saksutgreiing og vurdering i vedtaket, der følgjande vart uttalt om grunnlaget for desse:

«Som nemnd inneheld reguleringsplanføresegnene § 4.3 nr 4 krav om at «Forretninger på grunnplan med fasade mot kombinert formål torg/parkering gågate/gangareal skal ha opne fasadar / utstillingsvindauger». Kommuneadministrasjonen har observert at tiltakshavar – i den tida drifta har vore open – ikkje har heldt fasadane opne. Det er i søknaden ikkje søkt om dispensasjon frå kravet i § 4.3 nr 4. Administrasjonen set derfor dette som vilkår for løvvet, jf vedtaket nedanfor.

Administrasjonen konstaterer vidare at tiltakshavar har hengt opp eit større banner (reklameinnretning) på nordaustfasaden av bygget. Banneret skil seg i storleik og materialbruk frå

andre skilt og reklameinnretningar på fasaden. Reguleringsplanen inneheld ikkje føresegner om skilt og reklameinnretningar, slik at plan- og bygningslova sine generelle reglar vil gjelde.

Administrasjonen finn etter ei førebels vurdering banneret som eit søknadspliktig tiltak, jf pbl § 20-4, jf byggesaksforskrifta (SAK10) § 3-1, bokstav d. Nokon søknad frå tiltakshavar er ikkje motteke. Dersom dette er riktig må banneret enten omsøkast eller fjernast. Skilt og/eller reklameinnretning på «inntil 3,0 m2» er unntatt frå søknadsplikt etter SAK10 § 4-1, første ledd, bokstav d, nr 4. Før det blir gitt ferdigattest må tiltakshavar enten;

- dokumentere for administrasjonen at banneret ikkje er søknadsplikt,
- omsøke banneret, eller
- fjerne banneret

For god ordens skuld opplyser administrasjonen at ny kommuneplan for Meland – vedteke 17.6.2015 – i føresegnene punkt 1.6.16 har nærare krav til skilt og reklame. Administrasjonen kan ikkje sjå at desse føresegnene får betydning i føreliggjande sak».

I samband med søknad om ferdigattest må det gjerast greie for korleis tiltakshavar vil oppfylle vilkåra.

Kommunen ber om orientering innan 15.1.2016 om forventa tidspunkt for søknad om ferdigattest og oppfyljing av nemnde vilkår.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Max Fitness Frekhaug NH Treningspartner AS	Fløksand 76	5918	FREKHAUG
---	-------------	------	----------

Mottakere:

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen	Postboks 75	5953	FONNES
------------------------------	-------------	------	--------