



Lindås kommune

Arkiv: 188/633
 Saksmappe: 02/01163-30
 Sakshandsamar: Tore Svendsen
 Dato: 19.12.02

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
007/03	Formannskapet	16.01.03

Byggjesak - Næringsbygg - . Klage på delegert vedtak 234/02 Reklamehuset Eiendomsselskap ANS - Gnr 188 Bnr 633

Saksdokument vedlagt:

Klage på delegert vedtak 234/02, motteke 06.11.2002

Kommentar til klagen frå tiltakshavar v/advokat Helland, motteke 13.11.2002

Kart som syner situasjonen etter makeskifte, dagsett 16.05.2002

Saksdokument ikkje vedlagt:

Som til DF sak 234/02

Avtale om leige av areal 8.5 x 38 m, dagsett 15.05.2002

Avtale om makeskifte av areal, dagsett 15.05.02

Som til DF sak 140/02

Saksutgreiing:

Saka skal avgjerast endeleg i samsvar med fvl kap VI.

Byggjesak - Næringsbygg - Nybygg

Søknad om endring. Søknad om dispensasjon frå nabogrense

Reklamehuset Eiendomsselskap ANS - Gnr 188 Bnr 633

Dokument:

Søknad om løyve til endring, motteken 04.10.2002.

Søknad om dispensasjon frå nabogrense, motteken 04.10.2002

- teikningar i målestokk 1:200
- situasjonsplan i målestokk 1: 250

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld reduksjon av storleiken til tidlegare godkjent bygg(sak 140/02), noko fasadeendring og dispensasjon frå nabogrense, gnr 188/346.

Årsaka til søknaden om endring er at det vert nekta av nabo til å føra opp bygget nærare

nabogrensa(gnr 188/323) enn det lova seier. Dette fører med seg at tiltakshavar må "krympa" bygget

Postadresse
59 14 ISDAL STØ

Besøksadresse
Rådhuset

Telefon
56 35 65 00

Telefaks
56 35 65 01

Konto
7413 05 01005
Organisasjonsnr.
935 084 733

for å få plass på disponibel tomt. I denne samanheng vert det samstundes endra noko på fasadane Endringane kan me kort summera slik. Ny vindeltrapp(rømningsveg) på austvegg(går ned til garasjeplan) – det kjem to nye parkeringsplassar nord for denne trapp – nordre del av vestveggen er trekt inn om lag 4 0 m Dette fører med seg at trappehuset vert som eit "tilbygg". Tiltakshavar har gjort greie for at det er tilstrekkeleg med disponible parkeringsplassar, sjølv om avtale med nabo vert sagt opp i frå den opninga som ligg i kontrakten(12 mnd varsel). Det vert søkt om dispensasjon frå nabogrensa for trappehuset(austvegg, lengd om lag 8.0 m) slik at trappehuset kan førast opp om lag 1.5 m frå nabogrense(bnr 346). Gangvegen som ligg inne i kommunedelplanen, skal ledast gjennom garasjeplanet.

Vurdering:

Bygningssjefen har ingen merknader til at omsøkt bygg vert endra slik innsendte teikningar, stempla motteken 04.10.2002, viser. Men bygningssjefen ønskjer ikkje at bygget vert ført opp slik at trappehuset kjem så nært som 1.5 m frå nabogrense. Bygningssjefen kan godkjenne ein avstand på minimum 2.0 m. Dette for at parkeringsplassane mot sør skal kunne nåast på eigen grunn.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 7 gjev bygningssjefen dispensasjon frå pbl § 70 nr 2, første avsnitt om redusert byggeavstand frå nabogrense til bnr 346, på følgjande vilkår:

- Trappehuset skal ikkje koma nærare nabogrense enn 2.0 m.
- Trappehuset skal førast opp, brannteknisk, slik at risiko for brannspreiing til andre bygg som kjem nærare enn 8 m, vert akseptabel(TEK § 7-2).

Grunngjeving:

Bygningssjefen set avstanden til minimum 2.0 m av di det skal vera plass til å køyra frå/til parkeringsplassane, på eigen grunn.

Oppføring av dette bygget skal ikkje påføre ekstra kostnader på naboiegedomens dersom det ved seinare høve vert ført opp bygg som måtte koma nærare enn 8 m frå trappehuset.

Søknaden om løyve til tiltak(endring av storleik og fasadeendring) etter plan- og bygningslova § 93, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar elles på følgjande vilkår :

1. Kommunen skal stikka ut bygget. Bygget skal plasserast med o k golv, garasjeplan, på kote 32.2. Målsett situasjonsplan som syner ny plassering, skal sendast inn, seinast ved anmodning om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Kontroll av plassering skal dokumenterast av kontrollansvarleg før byggjearbeida vert sett i gong(plan- og bygningslova § 70 nr.1).
2. Punkta 2 – 5 i delegert vedtak sak 140/02, står framleis ved lag.
3. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve(pbl § 99).

I samsvar med plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate å setja i gang arbeid før punkt 1 første setning i vedtaket er stetta.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år(jf. pbl. § 96).

Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagt orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd).