

Meland kommune
Postboks 79
5918 FREKHAUG

Att.: Tore Johan Erstad

Bergen, 31.10.2014

Eventuell søknadsplikt treningsstudio - Frekhaug Senter - gnr 24 bnr. 24

Vi viser til deres brev av 16.10.2014 angående ovennevnte.

I forbindelse med inngåelsen av leiekontrakt med NH Treningspartner AS ble forholdene som Dere påpeker i Deres brev vurdert. Som følge av at områdereguleringsplanen for Frekhaug sentrum da nylig var vedtatt, og at eiendommen som følge av dette ble regulert til «sentrumsformål» (som også innbefatter treningssentre), var det vår vurdering at med tanke på formålet i lokalene at det ikke var krav til reguleringsendring eller dispensasjonssøknad. Det er også grunn til å påpeke at iht. områdeplanen ikke er behov for en egen detaljreguleringsplan på eiendommen for å ta den i bruk til «sentrumsformål». Denne konklusjonen samsvarer også med Deres vurdering.

Når det gjelder byggesaksdelen i plan- og bygningsloven som Dere omtaler i siste del av Deres brev, ble det også her gjort vurderinger av oss og leietaker. Iht. leiekontrakten er det leietaker som er ansvarlig for alle eventuelle nødvendige offentlige tillatelser knyttet til leietakers virksomhet/bruk av lokalene, og leietaker skal naturligvis følge alle gjeldende lover og regler, herunder også bestemmelser knyttet til støy. Vi vil i den forbindelse nevne at leietaker iverksatte tiltak umiddelbart etter at det ble kjent at det kom støy fra deres virksomhet, og at man nå skal være innenfor det tillatte støynivå. Vår vurdering var at selve den innvendige ombyggingen ikke var vesentlig, og derfor ikke søknadspliktig.

Oppsummert er det vår oppfatning at virksomheten er innenfor gjeldende reguleringsformål for eiendommen, og at innvendig ombygging ikke er av en slik karakter at den er vesentlig, og på denne bakgrunn at endring av leietaker ikke var søknadspliktig. Skulle dog Meland kommune komme til en annen konklusjon, vil leietaker naturligvis sende nødvendige søknader, men vi kan vanskelig se at det er noe som skulle være til hinder for etableringen.

Med vennlig hilsen
Vestenfjeldske Eiendom AS

Petter Hjortland
Daglig leder

Vestenfjeldske Eiendom AS
Tlf. 55 55 81 80

Besøksadresse: Torget 7, 5014 BERGEN
Postadresse: Postboks 1116 Sentrum, 5809 BERGEN
Fakturaadresse: Vestenfjeldske Eiendom AS, c/o Reitan Eiendom AS, Postboks 1840 Lade, 7440 TRONDHEIM
Organisasjonsnr.: NO 881 933 632 MVA