



Max Fitness Frekhaug

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3945 - 14/17000

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

Dato:
06.11.2014

GBNR 24/24 - Avgjerd om søknadsplikt for bruksendring - Frist for innsending av søknad og uttale til krav om opphør av bruk

FØREHANDSVARSEL om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt

Tiltakshavar: NH Treningspartner AS
Grunneigar: Frekhaug Butikksenter AS

Det vert vist til kommunen sitt brev av 16.10.2014 med førebels vurdering av søknadsplikt for bruksendring frå butikk til treningssenter, samt svar av 31.10.2014 frå VestenFjeldske Eiendom AS. Det vert vidare vist til brev frå Alf-Helge Moldekleiv dagsett 28.10.2014 med krav om stenging av lokala på «kveldstid, natt og søndagar/helligdagar», jf vedlegg.

Avgjerd om søknadsplikt:

Meland kommune viser til utgreiing i brev av 16.10.2014 og opprettheld denne vurderinga. Kommunen kan ikkje sjå at det er kome fram vesentlege nye opplysningar i svar av 31.10.2014 som gjer grunnlag for å endre syn.

Dette inneber at kommunen no legg til grunn at det er gjennomført søknadspliktig bruksendring av bygget i samband med etablering av treningssenter. Søknadsplikt følgjer av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (d). Kommunen vurderer tiltaket som eit tilhøve i strid med plan- og bygningslova.

Avgjerda om at bruksendring er søknadspliktig er prosessleiane og kan ikkje påklagast særskild, jf forvaltningslova § 28, jf § 3 bokstav (b).

Frist for innsending av komplett søknad:

Som tidlegare opplyst er det høve til å sende inn søknad om løyve til bruksendring i ettertid. På bakgrunn av opplysningane i nemnde brev av 31.10.2014, legg administrasjonen til grunn om at søknad vil verte

innsendt av leigar av lokala; NH Treningspartner AS. Kommunen held seg etter dette til NH Treningspartner AS som tiltakshavar.

Bruksendring må omsøkast av føretak med ansvarsrett (ansvarleg søkjar). Søknaden må vere komplett og skal nabovarslast.

Tiltakshavar/ansvarleg søkjar må òg vurdere om det er utført søknadspликтig fasadeendring ved oppsetting av reklameskilt på byggets fasade, jf pbl § (c). Dette kan i så fall omsøkast saman med bruksendring. Kommunen gjer merksam på at fasadeendringar som ikkje endrar byggets karakter er unnateke frå søknadspликт, jf pbl § 20-3 bokstav (e).

Det er ikkje naudsynt å søke om dispensasjon, då lokala er regulert til sentrumsføremål. Bruk til treningssenter ligg innafor dette føremålet i gjeldande reguleringsplan, jf kommunen sin vurdering av dette i brev av 16.10.2014.

Frist for innsending av komplett søknad vert sett til **15.12.2015**.

Orientering om krav om pålegg om opphør av bruk frå Alf-Helge Moldekleiv – Frist for uttale:

På bakgrunn av at lokala er tatt i bruk utan forutgåande søknad og godkjenning, må kommunen vurdere om det skal krevjast opphør av bruk fram til søknad er handsama, slik det er stilt krav om av bebuar Alf-Helge Moldekleiv. Heimel for eit slikt pålegg vil verte vurdert på bakgrunn av pbl § 32-4. I denne samanheng har VestenFjeldske Eigedom AS opplyst følgjande:

«Vi vil i den forbindelse nemne 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.»

Kommunen ber om tiltakshavar sine merknader til dette, eventuelt ved innsending av dokumentasjon.

Frist for uttale til krav om opphør av bruk vert sett til **20.11.2014**.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Krav om tiltak - gnr 24 bnr 24
Vedlegg

Kopi til:

VestenFjeldske Eiendom AS

Postboks 1116
Sentrum

5809

BERGEN

Mottakere:
Max Fitness Frekhaug