



Kjovi AS
Heiane 8
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2881 - 18/1784

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

Dato:
31.01.2018

Avslag - GBNR 27/21, Moldekleiv - Søknad om bruksendring av forsamlingslokale

Administrativt vedtak. Saknr: 26/2018

Tiltakshavar: Kjovi AS
Ansvarleg søkjar: Delta Bolig Prosjektering AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1

SAKSUTGREIING:

1. Omsøkt tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om rammeløyve for bruksendring av eit eldre forsamlingslokale, 'Sangerhallen' på Moldekleiv, til einebustad med tilleggsleilegheit. Søknaden er journalført motteke 13.11.2017.

I følgjeskriv vedlagt søknaden datert 13.11.2017, skriv søkjar:

«Eiendommen ligger i uregulert området som i kommuneplanens arealdel er angitt som LNF med spredt busteder, ref. tab. 9.1. Boligen er i dag godkjent som samfunnshus og det søkes om bruksendring til enebolig med sekundær bolig.

Krav til utearealer er 200 m² pr boligenhet + 50m² for bolig under 60 m². Vedlagt situasjonsplan viser at det er til sammen ca. 260m² med gode uteoppholdsarealer. Det vil bli satt opp gjerde iht. situasjonskart som hindrer utrusning til trafikk fra oppholdsareal.

Avkjørsel. I brev av 17.01.2017 fra Statens vegvesen erkjenner de at avkjørsel er ivaretatt på egen eiendom. Avkjørsel har vært benyttet den tid bygget ble benyttet som samfunnshus og er i ettertid blitt utbedret slik at det nå er snumuligheter på egen grunn. Krav til parkering og snuareal på egen grunn er ivaretatt.

Bruksendring er nabovarslet og det er ikke innkommet nabomerknader.

Det er innhentet støyrappport/analyse som viser at boligen får verdier under grense. Dette avhenger da at eksisterende gjerde oppgraderes til tett skjerm og forlenges noe mot nord/vest. Støyskjerm ved parkering gir ikke vesentlig støyskjerming og er derfor fjernet tiltaket, ref. figur1 i støyrappport. Støyskjerm vil bli utført iht. *Byggforsk 517.521 Utendørs skjerm mot støy*. Innvendig støy vil bli vurdert og yttervegger utført iht. *Byggforsk 523.422 Lydisolerende egenskaper for yttervegger* slik at gjeldene krav vil bli ivarettatt.

Med dette mener vi det boligen kan bruksendres til boligformål.»

2. Historikk: