

Entreprenørfirma Kvia AS  
Pb 114  
4367 NÆRBØ

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200721333/5 GERS	NYBY-5210	03.04.2008

## TILLATELSE I ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 93

Eiendom : Gnr 158 Bnr 90  
Tiltakets adresse : Damsgårdsvegen 90  
Tiltakets art : Ombygging/fasadeendring forretning/salgslokaler  
Tiltakshaver : Lunde og Haugland Eiendom AS

### Saken gjelder:

Det søkes om vesentlig endring og bygging av mellometasje i tomme næringslokaler som skal innredes butikklokaler. Søknaden innebærer også fasadeendring ved ny port.

### VEDTAK:

#### Fritak fra nabovarsling:

I medhold av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, annet ledd, første punktum, gies fritak for varsling til naboer/gjenboere da deres interesser ikke berøres av tiltaket.

#### Tiltaket:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt bygningsmyndighetene 27.12.2008 for endring av tomme lokaler og bygging av ny mellometasje til butikklokaler med tilhørende personalrom.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter mottatt bygningsmyndighetene 27.12.2008.

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

#### Atkomst/avkjørsel:

Det er ikke søkt om ny avkjørsel i forbindelse med omsøkte port/tiltaket. Det er således ikke gitt tillatelse til ny eller større avkjørsel utover avkjørsel vist i reguleringsplan R 4040100.

Commented [MAL1]: Side: 1

Tas alltid med hvis det er søkt om eller er åpenbart (utvilsomt) at ikke alle naboene trenger å varsles

Commented [MAL2]: Side: 1

Tas ikke med for garasjer/uthus på eiendommer som er bebygget fra før med f.eks bolig og må antas å ha lovlig atkomst/avkjørsel. Alternativt vises det til privatrettslige avtaler om rett til bruk av vei

### Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 65 og 66 nr 2, jfr. forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten dat. 01.04.2008.

### Utforming/tilpasning:

Etter bygningsmyndighetenes skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven § 74 nr 2.

### Uttalelse fra andre myndigheter:

Arbeidstilsynet har i brev av 01.04.2008 gitt samtykke til planene.

### Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl §§ 93 b, 97 og 98:

Foretak	Godkjenningsområde
Entreprenørfirma Kvia AS Orgnr: 989137778 sentral godkjenning	SØK/PRO/KPR tiltaksklasse 1 Fagområde: Hele tiltaket med unntak av slukkingsanlegg
Sprinklerspesialisten AS Ognr. 983186165 sentral godkjenning	PRO/KPR/KUT tiltaksklasse 2 Fagområde: Slukkingsanlegg
Entreprenørfirma Kvia AS Orgnr: 989137778 sentral godkjenning	UTF tiltaksklasse 2 Fagområde: Hele tiltaket
Entreprenørfirma Kvia AS Orgnr: 989137778 sentral godkjenning	KUT tiltaksklasse 2 Fagområde: Hele tiltaket med unntak av slukkingsanlegg

### SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

#### Planstatus/dispensasjoner:

Tiltaket kommer ikke i strid med gjeldende plangrunnlag.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er ikke nabovarslet. I forbindelse med søknad om rammetillatelse for bygningen, bolig- og forretningsbygg, ble det registrert to merknader. Merknadene gjaldt bygningens volum og utseende. Med utgangspunkt i at det ikke tidligere er mottatt merknader til formålet og formålet ikke er søkt endret, samt at endringene i hovedsak gjelder innvendige arbeider, finner vi at det er grunnlag for å gi fritak for varsling til naboer/gjenboere, jfr. plan- og bygningsloven § 94 nr 3, andre ledd, første punktum.

#### Atkomst/avkjørsel:

Det er ikke søkt om endring av avkjørsel.

#### Vannforsyning og avløp:

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

#### Commented [MAL3]: Side: 2

Tas kun med ved nybygg og hovedombygging av bygninger som skal ha innlagt vann. Dette gjelder også ved opprettelse av nye boenheter. Ikke tilbygg/påbygg av bygninger som allerede har innlagt vann. Alternativt vises til eventuelle privatrettslige avtaler for legging, tilknytning og vedlikehold av private fellesanlegg eller til eget privat anlegg, f.eks dypvannsborehull

#### Commented [MAL4]: Side: 2

Hvis utformingen er akseptabel brukes etterfølgende tekst. Saken må drøftes/kommenteres hvor det i regulerings- eller bevaringsplan er fastsatt nærmere bestemte regler om den arkitektoniske utformingen eller hvis det er "mangler" ved det arkitektoniske grepet, jf pbl § 74 nr 2. Uttalelse fra TFBU må ikke refereres her under vedtaket, men tas med bak under drøftingen

#### Commented [MAL5]: Side: 2

Tab tasten utvider tabellen med nye rader for flere foretak. Skriv inn org.nr og sentral- / lokal godkjenning

#### Commented [MAL6]: Side: 2

Side: 2  
Beskriv godkjenningsområdet og tiltaksklassen

#### Commented [MAL7]: Side: 2

Her fastslås først faktum i saken, deretter drøftes og begrunnes forslaget til avgjørelse. Vi drøfter hvert av følgende lovforhold for seg: 1) dispensasjon fra plan, § 70 og/eller § 74. 2) hvilke muligheter § 70 gir og ikke gir 3) er det § 7 eller § 88 som kommer til anvendelse? 4) nabomerknader, uttalelser osv.... Vi må unngå å blande flere tema i samme drøfting. Dette kan gjøre saken uoversiktlig og i verste fall kan vi blande kortene så mye at det kan bli snakk om saksbehandlingsfeil.

#### Commented [MAL8]: Side: 2

Opplyses alltid hvis ikke tiltaket er av en art som ikke berøres av noen plan og/eller krever noen dispensasjon.

#### Commented [MAL9]: Side: 2

Vi må alltid opplyse status vedrørende nabovarslingen

#### Commented [MAL10]: Side: 2

Tas ikke med for garasjer/uthus på eiendommer som er bebygget fra før med f.eks bolig og må antas å ha lovlig atkomst/avkjørsel. (alternativt vises det til privatrettslige avtaler om rettigheter og vår skjønnsmessige vurdering. Her kan vi også kommentere evt uttalelser fra statens vegvesen eller vegetaten)

#### Commented [MAL11]: Side: 2

Tas kun med ved nybygg og hovedombygging av bygninger som skal ha innlagt vann. Ikke tilbygg/påbygg av bygninger som allerede har innlagt vann.(alternativt vises til eventuelle privatrettslige avtaler for legging, tilknytning og vedlikehold av private fellesanlegg eller til eget privat anlegg, f.eks dypvannsborehull og vår skjønnsmessige vurdering.

**Fjernvarme:**

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og det er satt krav om tilknytningsplikt, jfr. rammetillatelse gitt den 25.06.2004 for bygningen.

**Commented [MAL12]:** Side: 3

Hvis tiltaket omfattes av bystyrets vedtak om tilknytningsplikt innenfor utvidet konsesjonsområde for fjernvarme, må det settes krav om at søker selv avklarer vilkårene med BKK Varme AS, hvis ikke slik avklaring er vedlagt søknaden om rammetillatelse

**Universell utforming:**

Omsøkte tiltak kommer inn under denne bestemmelsen og det er redegjort for hvordan disse kravene er ivare tatt.

**Søknad om igangsettingstillatelse:**

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

**Bortfall av tillatelse:**

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

**Myndighet:**

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

**Klageadgang:**

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200721333.*

for byggesakssjefen

Trygve Sæle  
seksjonsleder

Gerd Soldal  
saksbehandler

**Kopi:**

Lunde og Haugland Eiendom AS, Varabergmyrå 4-8, 4050 Sola