



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

PLUSS ARKITEKTER
1799 NORDNES
5024 BERGEN

Arkiv 5210

Søknad mottatt 19.06.98 Vår ref. Snr 980739 Bergen, 25.8.1998
- bls

MANGLER VED SØKNAD/MELDING

Byggeplass: SØNDRE ALMENNINGEN 2	Eiendom: 0-0168-0766
Tiltakshaver: KLOPPHAUG HOLDING AS	Adr.: STORE STAREFOSSEN 4
Ansv.søker: PLUSS ARKITEKTER	Adr.: 1799 NORDNES
Arbeidets art: BRUKSENDRING	Tiltakets art: BUTIKK/BOLIG

Under henvisning til plan og bygningsloven § 94 og §§ 14 og 15 i "forskrift om saksbehandling og kontroll" underrettes De herved om at Deres søknad/melding er ufullstendig.

Følgende materiell må innsendes :

- Det må innsendes kontrollplan for prosjektering og utførelse.

LOVBESTEMTE TIDFRISTER BEGYNNER IKKE Å LØPE FØR ETTERSPURTE MATERIELL ER MOTTATT.

Søknaden vil bli returnert ubehandlet dersom ovennevnte materiell ikke foreligger innen 4 uker.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

B.d. Sagsted
Trygve Sæle
bygn.inspektør
for



PLUSS ARKITEKTER
1799 NORDNES
5024 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9820739/5 HESK	-	21. juni 1999

AVSLAG

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

Gnr 168	Bnr 766
Tiltakets adresse	SØNDRE ALMENNINGEN 2
Tiltakets art	Endring Forretning/salgslokaler
Tiltakshaver	KLOPPHAUG HOLDING AS

SAKSGRUNNLAG:

- **Søknaden:**
Saken gjelder søknad om bruksendring av butikklokale til bolig

VEDTAK

Søknad om rammetillatelse mottatt 19.06.98 avslås med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 74.1 og 76.

Avslaget gies følgende begrunnelse:

Utnyttelsen av denne etasjen er for høy, noe som gir utslag i en generelt lite hensiktsmessig planløsning. Ved endringer i eldre bebyggelse må man kunne forvente at det tilstrebes en standard som ligger opp mot de krav man i dag stiller til en hensiktsmessig planløsning.

Det vises til Planløsningsserien fra Byggforsk og detaljblad for "Prosjektering av små boliger" A 330.115. For eksempel tilsier all erfaring at bad og da spesielt wc bør ha en mest mulig nøytral tilkomst i forhold til oppholdsrom som kjøkken.

Hyblene mangler nødvendig rom for vasking og tørking av klær.

Oppbevaringsplass for sykler og diverse utstyr skal etter byggeforskriftenes kap. 41:52 være minst 5 m² pr. boenhet. For 1-roms boenhet (hybelleilighet) **kan** arealene halveres. All erfaring tilsier at dette er for lite samtidig som viste fellesbod med sin størrelse og plassering ikke er spesielt godt egnet til oppbevaring av f.eks ski / sykler.

Tegningene viser at det ikke er plass i vindfang til garderobe for yttertøy. Dette er plassert i stue / soverom, noe som er en lite heldig løsning.

Etasjen inneholder for øvrig et areal på 16 m² som er brukt til lager. Dette arealet kunne med fordel vært tillagt hyblene for å få en bedre planløsning.

Myndighet og klageadgang:

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

Søker, naboer, eller andre med rettslig klageinteresse har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for overordnet forvaltningsorgan, jfr. vedlagte Orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen



Dag Halvorsen
overingeniør



Helge Skibenes
avd.ing

Vedlegg:
Orientering om klageadgang



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

ARTEC A/S
v/ ark. Henrik J. Halvorsen,

Postboks 344,
5826 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9820739/8	-	30. august 1999
		GEVI		

BERGEN, SØNDRE ALMENNING 2 VEDRØRENDE KLAGE OVER AVSLAG PÅ SØKNAD OM BRUKSENDRING

Det vises til Deres brev av 09.07.99.

Etter en fornyet gjennomgang av saken er vi kommet til at det fremlagte planforslaget må kunne aksepteres, selv om vi fortsatt mener at man burde valgt en annen og etter vår mening bedre planløsning.

Klagen er etter dette ført frem, og vårt avslag av 21.06.99 blir med dette opphevet.

I medhold av plan- og bygningsloven § 95 a gis etter dette

RAMMETILLATELSE

i henhold til søknad og tegninger på følgende vilkår:

Søknad om ansvarsrett må innsendes og godkjennes.


Kontrollplaner for utførelsen må innsendes i henhold til gjeldende byggeforskrift, herunder rørleggermelding og plan for ventilasjon.


Hver hybel (boenhet) skal være utført som egen brannselle.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN

for byggesakssjefen


Dag Halvorsen
overingeniør


Gerhard Vik
spes.konsulent



ARTEC A/S
Postboks 344
5826 Bergen

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		199820739/10	BYG-5210	03. oktober 2000
		HESK		

TILLATELSE TIL ENDRING

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

Gnr 168	Bnr 766
Tiltakets adresse	SØNDRE ALMENNINGEN 2
Tiltakets art	Endring Forretning/salgslokaler
Tiltakshaver	KLOPPHAUG HOLDING AS

Til tidligere gitt tillatelse godkjent den 30.08.1999 er det den 22.05.2000 mottatt søknad om tillatelse til endring.

SAKSGRUNNLAG:

Søknaden:

Saken gjelder søknad om tillatelse til endring av tidligere godkjente leiligheter.

Merknader fra naboer og andre parter:

Det er ikke sendt ut nabovarsel, da naboer ikke berøres av tiltaket.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og § 95 godkjennes søknad om endring av tidligere godkjente leiligheter.

Det vises for øvrig til vedlagte tegninger stemplet Byggesaksavdelingen 22.05.00 og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Dispensasjon:

Søker blir i medhold av plan- og bygningsloven § 94 fritatt for nabovarsling.

Ved søknad om endring av rammetillatelse:

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Myndighet og klageadgang:

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

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. vedlagte Orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, med kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen



Jan B. Mjelstad
seksjonsleder



Helge Skibenes
avd.ing

Vedlegg: Orientering om klageadgang
Kopi : Tiltakshaver



ARTEC A/S
Postboks 344
5826 Bergen

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		199820739/11	BYG-5210	3. oktober 2000
		HESK		

IGANGSETTINGSTILLATELSE

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

Gnr 168 Bnr 766

Tiltakets adresse SØNDRE ALMENNINGEN 2

Tiltakets art Endring Forretning/salgslokaler

Tiltakshaver KLOPPHAUG HOLDING AS

Søknad om igangsettingstillatelse av 14.04.00 er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 30.08.99, tillates nå igangsatt med endring godkjent 03.10.00.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse samt at arbeidene blir kontrollert i samsvar med godkjente kontrollplaner. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

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

Tekniske krav:

For arbeidets utførelse gjelder bl.a. tekniske forskrifter kap. VII og kap. X.

Kontroll av utførelse:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende skal samordner sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Engangsavgift:

Engangsavgiften skal være innbetalt før fysisk tilknytning til offentlig ledning (evt. via innvendig eller utvendig privat ledning) etableres.

GAB:

Ved igangsettelse av byggearbeidet, må dette snarest opplyses skriftlig av ansvarlig kontrollerende / samordner til bygningsmyndighetene for registrering i GAB-registeret

Ferdigstillelse:

Ved ferdigstillelse av bygget må det fra ansvarlig kontrollerende / samordner innsendes skriftlig dokumentasjon til bygningsmyndighetene for at arbeidene er utført i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven, og at tilknytningsgebyr for tilkobling til offentlig ledninger er betalt. Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse vil ikke bli utstedt før slik dokumentasjon foreligger.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, se vedlagt orientering

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen



Jan B. Mjelstad
seksjonsleder

Helge Skibenes
Helge Skibenes
avd.ing

Vedlegg: Godkjente kontrollplaner for utførelsen.
Godkjente ansvarsretter for utførelsen
Orientering om klageadgang.

Kopi: Tiltakshaver.