

Fortunen AS
Torgalmenning 7

5014 BERGEN

Deres ref.	Arkivsakid-doknr:	2015000992 -6	Saksbeh:	Karoline Førsund	Arkivkode:	Dato:
	Journalpostid:	2015017562	Telefon:	53 65 46 78	Bsg - 60/15	09.11.2015

Melding om vedtak. Rammeløyve for 6 leiligheter på gnr. 60 bnr. 15, Røldalsvegen 74.

Delegasjonssaksnr.: 405/15

Følgende delegert vedtak er fattet med hjemmel i § 20-1, § 29-4 og § 31-2 i Plan- og bygningsloven:

Teknisk forvaltning ved plansjef gir tillatelse til ombygging av Røldalsvegen 74 til 6 leiligheter og bygging av utvendig trapperom i samsvar med søknad om tillatelse datert 30.06.2015.

Tiltaket har ikke tilstrekkelig areal til parkering på egen tomt. Det er derfor søkt om frikjøp av 2 parkeringsplasser. Søknad om frikjøp datert 29.10.2015 innvilges.

Tillatelsen blir gitt med følgende vilkår:

- Tiltaket blir utført i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.
- Vannkapasitet og -trykk i forbindelse med etablering av sprinkleranlegg avklares med VAR-tjenesten i Odda kommune.
- Arbeider som berører utvendige vann- og avløpsledninger skal meldes til VAR-tjenesten.
- Sanitærabonnementer for leilighetene avklares med VAR-tjenesten før igangsettingstillatelse blir gitt.
- Det søkes om igangsettingstillatelse før arbeidet starter.
- Tiltaket blir ikke tatt i bruk før brukstillatelse er gitt
- Det blir søkt om ferdigattest når tiltaket er ferdigstilt.

Fortunen AS har sentral godkjenning og får ansvarsrett for følgende områder:
SØK ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
PRO bygningsmessige arbeider, tiltaksklasse 1

Hoplunds Brannrådgivning AS har sentral godkjenning og får ansvarsrett for følgende:
PRO brannkonsept, tiltaksklasse 2

Et levende kraftsenter

Teknisk forvaltning	Org.nr:	964 967 814	Telefon:	53 65 40 00
Opheimsgata 31	Bankgiro:	3201.50.24584	Telefaks:	53 65 40 51
5750 ODDA	Innbetaling skatt:	6345.06.12288	Epost:	epost@odda.kommune.no

www.odda.kommune.no

Vedtaket kan påklages av part i saken eller andre med rettslig klageinteresse, jfr. kap.VI i forvaltningsloven . Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til adressaten. Det holder at klagen er postlagt innen fristen.Klagen skal sendes til den som har gjort vedtaket. Av klagen skal det gå frem hvilket vedtak det blir klaget over, den eller de endringer en ønsker, og de grunner en vil gi for klagen. Dersom det blir klaget så seint at det kan være uklart om klagen er kommet frem i rett tid, skal det opplyses om når melding om vedtak ble mottatt.

Igangsetting av tiltak når søknad er godkjent:

At vedtaket kan påklages er ikke til hinder for at vedtaket kan igangsettes. Det blir presisert at tiltakshaver handler på eget ansvar dersom tiltaket blir satt i gang før en eventuell klage er behandlet. Tiltakshaver må selv bære tapet ved rivning eller retting dersom en eventuell klage medfører at vedtaket blir omgjort.

Saken gjelder:

Det er søkt om ombygging av Røldalsvegen 74, 2-4 etg. Huset inneholder i dag en leilighet i 2. og en i 3. etasje, samt tre ikke omsøkte hybelleiligheter i 4. etasje. Det er nå søkt om ombygging til 2 leiligheter i hver av de tre etasjene. I sammenheng med dette vil det bli bygget et nytt utvendig trapperom for å betjene leilighetene, da det grunnet krav til brannsikkerhet vil være uforholdsmessig kostbart og bygningsteknisk krevende å bruke eksisterende innvendige trapperom.

Utvendig trapperom er trukket helt ut i grense mot nabo, som i skriftlig avtale godkjenner avstand til grense. Trapperommet skal utføres i materialer og konstruksjon som tilfredsstillere kravene til brannsikkerhet i teknisk forskrift. Plassering av tilbygg godkjennes derfor etter §29-4 i Plan- og bygningsloven.

Tiltak på eksisterende bebyggelse vurderes etter § 31-2. Ombyggingen vil være nødvendig for å kunne få godkjent leiligheter i 4 etasje. Det er lagt fram brannrapport som viser at krav til sikkerhet ved brann vil bli ivaretatt, blant annet ved sprinkling av leilighetene. Det blir ikke stilt krav om trinnfri adkomst, jf. § 31-2, da etablering av heis i dette tilfellet vurderes å være en urimelig stor kostnad i forhold til omfanget av prosjektet, og tiltaket vil være nødvendig for å kunne lovlig ta i bruk leilighetene i 4. etasje. Leilighetene har i dag ikke trinnfri adkomst, og ombyggingen vil ikke føre til endringer i dagens adkomstssituasjon.

Gebyr for tiltaket, totalt kr 9095, vil bli fakturert tiltakshaver:

- oppdeling eller sammenslåing av bruksenheter i bolig: 3 x kr. 1575 = 4725 kr
- tilbygg på 60 m2: grunnbeløp 3100 kr + 73 kr tillegg pr m2 fra 51m2 = 3830 kr
- ansvarsretter for foretak med sentral godkjenning: 2 x 270 kr = 540 kr

Vedlegg: Godkjente tegninger

Vennlig hilsen
For Teknisk forvaltning

Kristian Eide Jensen
Plansjef

Karoline Førund
Byggesakshandsamar

Kopi til:
Gunvor Dagestad, VAR-tjenesten i Odda Kommune
