

Følgerebrev

På vegne av Erlend Johansen oversendes søknad om bruksendring for 2. etasje av garasje på eiendommen 124/228. Bruksendringen gjelder fra garasje til boenhet.

Det er oppgitt av bygget ble oppført rundt 2005-2006 og leilighet i 2. etasje ble også ganske snart tatt i bruk til opphold uten at dette ble omsøkt og godkjent av kommunen. Tiltakshaver har nettopp kjøpt eiendommen og ønsker å få ordnet opp i de ulovlige forhold ved en søknad om bruksendring.

Det skal ikke utføres arbeid på fasader eller terrengarbeider.

Det er sendt ut nabovarsel for bruksendringen. Merknadsfristen er ikke utgått, men eventuelle merknader vil bli ettersendt.

Bruksendringen kan medføre utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til kommunal vei. Det bes om at tas inn som en del av søknaden.

Unntak fra TEK 17

Det søkes fravik fra TEK17 som gjelder kravet til radonsperre i grunnen.

Jf. kartbasen Gislink er det registrert moderat til lav radonforekomst i området. Det er ikke sjekket kostnadsnivået for å få lagt radonsperre under den eksisterende bebyggelsen, men er ikke gjennomførbart – i hvert fall ikke uten uforholdsmessige store kostnader.

Leiligheten er oppført som en egen branncelle og det foreligger en egen vurdering i forhold til skredfare. Dette benyttes som grunnlag for anførsel om at leiligheten kan brukes uten at det oppstår uakseptabel fare for person eller eiendom. Bruksendringen anses som forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Den omsøkte bruksendringen anses hensiktsmessig i forhold til at arealet eksisterer i allerede oppført bygning, at det er sentrumsnært, og behovet for fortetting i sentrum anses å være til stede. Bruksendringen anses nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Mvh

Kystplan AS