



Dalane Byggsøk AS
- for bedrifter og private

Følgerev. Søknad om dispensasjon og bruksendring. Gnr. 1 bnr. 697 – Sundeveien 24

Dalane Byggsøk AS bistår Treller AS v/ Steinar Haugseng med søknad om bruksendring av Sundeveien 24.

Bygget er i dag i dag registrert som barnehage, bygningskode 612, i tråd med arealformål i kommuneplanen.

Det søkes om bruksendring til leilighetsbygg med til sammen 4 boenheter og fellesarealer i den nye delen av bygningsmassen.

Ansvarlig søker har av hjemmelshaver fått opplyst følgende:

Det skal ikke foretas fasademessige endringer på bygningsmassen.

Det skal ikke foretas endringer av på uteområdene.

Dagens p-dekning på eiendommen ivaretar p-behovet etter bruksendring. Det er vist til sammen 21 p-plasser i situasjonsplanen.

Branncelleinndelingen fra tiden som barnehage videreføres uten inngrep i disse konstruksjoner. Innvendig i bygget vil det kun bli foretatt justeringer av enkelte lettvegger innenfor etablerte brannceller.

BYA og BRA forblir uendret.

Plan

Eiendommen er ikke regulert. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til Offentlig og privat tjenesteyting.

Bruksendring krever dispensasjon fra formål i plan.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon er vedlagt.

Nabovarsel

Det er foretatt nabovarsling til naboer og gjenboere. Ved utløp av frist for å komme med merknader, er det mottatt 1 merknad fra gnr. 1 bnr. 825, Anija Markovina Wormsen.

Naboen skriver:

Som nær nabo til Sundeveien 24 vil vi be ny eier om å beholde barnehagens uteområde som lekeplass og grøntområde, og la det være tilgjengelig for barn i nabolaget. I alle år, helt siden jeg selv gikk på Daghemmet på 70-tallet, har dette vært et trygt og tilgjengelig område for lek, både sommer og vinter og en berikelse for hele nabolaget. Vi oppfordrer eier til å la det være slik, siden det har mye å bety for barn i nærområdet.

I tillegg vil jeg oppfordre eier til å åpne opp den gamle stien som «alltid» har gått langs



Dalane Byggsøk AS
- for bedrifter og private

barnehagen på siden mot Hvilehjemmet, og ned til Løkkeveien. Denne snarveien som ble mye brukt, både av folk i området og skoleelever, ble plutselig stengt av da barnehagen ble bygget om. Stien har alltid blitt brukt for å komme seg fra Sundeveien til Løkkeveien og Listerveien på en rask og grei måte, og det var veldig synd at den forsvant. Jeg har tidligere signalisert dette til kommunen, for slike gamle snarveier bør bevares, ikke fjernes. Jeg håper ellers eier vil bevare den gamle blodbøka på eiendommen. Det er et staselig gammelt tre som virkelig hører til her.

Kommentar til merknad fra gnr. 1 bnr. 825:

Tiltakshaver har opplyst følgende:

Vi har ikke planer på nåværende tidspunkt å endre utearealet, kun bruksendre eksisterende bruk av eksisterende bygningsmasse.

Ansvarlig søkers vurdering er at de forhold som nabo tar opp, er av privatrettslig karakter og hjemmelshavers eiendomsrett vil danne grunnlag for hvordan eiendommen kan bli benyttet. Merknaden inneholder ingen momenter som kan tillegges vekt i den videre saksbehandlingen av søknad om bruksendring.

Melding om vedtak sendes Dalane Byggsøk AS.

Hauge 03.07.2025

Mvh

Erik S Gotfredsen
Dalane Byggsøk AS