



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Ing. Kjell A. Sletten AS

Nedre Hjellegate 2
3724 Skien
kjell@kjellsletten.no

Deres ref.

Vår ref.

14/07740-5

Dato

21.01.2015

Gbnr. 46/345, Vipevegen 3 - Oppretting av ny boenhet - Tillatelse

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.:48/15

1. I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 23-1, jf. pbl. § 22-3, godkjennes søknad om ansvarsrett for Ing. Kjell A. Sletten AS, i samsvar med søknad mottatt 12.12.2014 og tilleggsdokumentasjon mottatt 12.01.2015.
2. I medhold av pbl. § 31-2 fjerde ledd, gis det tillatelse til fravik fra tekniske krav i tekniskforskrift 2010 (TEK10) for eksisterende bygg, i samsvar med søknad mottatt 12.12.2014 og tilleggsdokumentasjon mottatt 12.01.2015.
3. I medhold av pbl. § 20-1 gis det tillatelse til oppretting av ny boenhet i eksisterende enebolig på vilkår, i samsvar med søknad mottatt 12.12.2014 og tilleggsdokumentasjon mottatt 12.01.2015.

Vilkår:

1. Kjøkkeninnredning i kjeller skal fjernes og skal kun brukes til boder for tilhørende boenheter.

Med hilsen

Mir Zabihullah Najmi
Allmenn Byggingeniør
35547534

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse

Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse

Storgate 153
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00

Telefaks: 35 55 01 50

Epost:postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:

Org.nr.: 939991034

Vedlegg:

1. Orientering om klageadgang

Viktige punkter:

Tiltaket: Saken gjelder søknad om tillatelse til oppretting av ny boenhet i eksisterende enebolig og fravik fra tekniske krav (tilgjengelighet, isolasjonstykkelse, og regulerbar ventilasjonsanlegg), mottatt 12.12.2014 og tilleggsdokumentasjon mottatt 12.01.2015.

Planstatus: Eiendommen er regulert til formål Forretning/Kontor/Industri i reguleringsplan for Myrene næringsområdet, vedtatt 18.06.2003.

Vurdering: Oppretting av ny boenhet i eksisterende enebolig krever omfattende prosjektering og utførelse av ekstra tiltak for å oppnå krav i TEK10. Det er søkt om fravik fra krav i TEK10 etter pbl. § 31-2 fjerde ledd, for å kunne opprette en ny boenhet i 1. etasje i eksisterende enebolig.

jf. Pbl. § 31-2 fjerde ledd, kan kommunen gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Tiltaket oppfyller krav til hensiktsmessig bruk og eiendommen har tilstrekkelig med arealer til uteoppholdsareal og parkering. Kommunen gir tillatelse til fravik som omsøkt og jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd.

Eiendommen er regulert til næringsformål (Forretning/Kontor/industri) og står oppført i kommuneplan 2007 – 2020 som offentlig bygning - fremtidig. Oppretting av ny boenhet utløser ikke krav til dispensasjon etter pbl. § 19-1 når boligen brukes til samme formål. Det er ikke omsøkt arealmessige endringer i boligen.

Konklusjon: Det gis tillatelse. Vedtak framgår av sakens første side.

Ansvarsforhold:

SØK	Ing. Kjell A. Sletten AS
PRO	Ing. Kjell A. Sletten AS
UTF	Ing. Kjell A. Sletten AS

Det gjøres oppmerksom på:

- Senest sammen ved anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, skal det sendes underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført, jf. forskrift om byggesak § 8-1.
- Før tiltaket igangsettes, skal nødvendig gravetillatelse, tillatelse til påkobling til kommunens ledningsnett, tillatelse fra andre myndigheter, mm. foreligge.
- Ved anleggelse av ny avkjørsel fra kommunal veg, skal Porsgrunn kommune v/ kommunalteknikk varsles i god tid før arbeidene starter. Atkomsten skal opparbeides og brukes i samsvar med vedlagte utdrag av alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg.
- Dersom tiltaket omhandler riving og privat vann- og/ eller avløpsanlegg skal settes ut av drift, skal abonnenten sørge for at ledningen avstenges ved tilknytning på hovedledning eller der kommunen anviser. Kommunen kan i den forbindelse også kreve at private installasjoner på hovedledningen blir fjernet. Kommunen kan foreta oppgraving og stenging for eierens regning dersom dette ikke blir utført av eieren av det private anlegget.
- Vedtaket er klagbart i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlegg og innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

- F. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- G. Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- H. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- I. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- J. Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
- K. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal være utstedt før bygget tas i bruk, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.
- L. Saken er behandlet etter delegert myndighet gitt av bystyret i sak nr. 63/11.