



Spørsmål 203 (2021) fra Jørgen Harboe Wilhelmsen (Rødt): Svelvikveien 96

Til:	Rådmannen	Dato:	01.11.2021
Fra:	Jørgen Harboe Wilhelmsen (Rødt)	Saknr:	21/00070-205
		Deres ref:	

Jeg ber om at rådmannen redegjør for Svelvikveien 96.

Undertegnede har vært i dialog med eier av Svelvikveien 96. Dette framstår som en sammensatt og komplisert sak og jeg ber derfor om en redegjørelse for Drammen kommunes involvering i saken. Herunder:

- Tilbakeføring av fasade til opprinnelig utseende.
- Bruk av 1. etasje til næringslokaler.
- Utvidelse av fortau på eiers tomt Inngangstrapp på fortau (Det var 3. Nå er det 1).
- Pålegg om fjerning av dør på gavl.
- Snømåking.
- Andre relevante forhold i saken.

Svar

Tilbakeføring av fasader til opprinnelig utseende

Det er ikke gitt pålegg om tilbakeføring av fasadene til opprinnelig utseende med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3. Bygningen er oppført i 1900. Det finnes verken godkjente plantegninger eller fasadetegninger fra den gang bygningen ble oppført. Det er derfor usikkert hva som kan vurderes som godkjente fasader. I 1990 godkjente kommunen bruksendring av bygningens 1. etasje fra butikk til næringsformål (kontor), og ominnredning fra 1 til 3 leiligheter i 2. etasje og loft. Det finnes bilder av fasadene som ble innsendt i byggesaken, som viser hvordan fasaden var da. Tillatelsen fra 1990 gjelder ikke endring av fasadene.

Bruk av 1. etasje til næringsformål

I byggetillatelsen fra 1990 er 1. etasje godkjent til to kontorer. Det innebærer at arealene i 1. etasje er godkjent til bruk for formålet næringsvirksomhet. Det er ikke godkjent endring av arealene siden tillatelsen fra 1990.

Utvidelse av fortau på eiers tomt - inngangstrapp på fortau (Det var 3. Nå er det 1)

Fra bilder innsendt på vegne av tidligere eier i 1989 vises det én inngangstrapp på fortau. Det er ikke tillatt å bygge trapp eller tilbakeføre trapp på areal regulert til «annen veggrunn» uten innvilget dispensasjon fra vegformålet. Slik dispensasjon kan ikke påregnes.

Styring og eierskap



Detaljreguleringsplanen for FV 319 Svelvikveien, strekningen Oscar Kiærs vei – Hans Tordsens gate er vedtatt 24.11.2015. Der framgår det at arealet i bygningens fasadeliv i Svelvikveien 96 er regulert til annen veggrunn samt fortau. Fortauet vil gå inn til husvegg, mens kjørefeltene trekkes noe lenger vekk fra husveggen enn i dag. Et viktig grep i denne utbedringen er å få på plass et fortau med bredde 2,5 m på hele strekningen. Ved Svelvikveien 96 er det ei trapp på fortauet. Denne går i størrelsesorden 1,5 m ut fra husveggen. Ved denne trappa vil fortauet som er under bygging få en totalbredde på nesten 4 m, hvorav trappa vil oppta rundt 1,5 m (muligens noe mindre), slik at det blir ca. 2,5 m fortausbredde for passerende myke trafikanter. Dette innebærer at fortauet blir rundt 1-1,5 m bredere enn i dag, og dermed at biltrafikken flyttes tilsvarende lengre fra huset.

Pålegg om fjerning av dør på gavl

Det finnes ikke noe pålegg med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-3 om fjerning av dør på gavl.

Snømåking

Svelvikveien er en fylkesvei som eies og driftes av Viken fylkeskommune, som dermed har alt drifts- og vedlikeholdsansvar.

Veiadministrasjonen i Drammen kommune vil gi Viken fylkeskommune tilbakemelding om henvendelsen til kommunen fra grunneier i Svelvikveien 96. Dette vil skje før oppstart av brøytesesongen 2021/2022 og gis som innspill ang. problemstillinger ved brøyting forbi nærliggende hus. Det har vært kontakt med grunneier i Svelvikveien 96 i flere omganger vedrørende dette og flere andre forhold omkring eiendommen.

Andre relevante forhold i saken

Eiendommen er berørt av 3 planer:

- Kommuneplanens arealdel vedtatt av bystyret i daværende Drammen kommune 05.10.2015
- Kommunedelplan full oppgradering av Fv 319 vedtatt av bystyret i daværende Drammen kommune 21.06.2016
- Detaljregulering mindre omfattende utbedring av Fv 319 vedtatt av bystyret i daværende Drammen kommune 24.11.2015.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse. I kommunedelplan for Fv. 319 Svelvikveien, er eiendommen avsatt til boligbebyggelse og omfattet av hensynssone H710, båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven.

Kommunedelplan for full oppgradering av Svelvikvegen er ikke finansiert når Buskerudbypakke 2 falt. I mellomtiden foretas en mindre omfattende oppgradering som er under bygging i regi av Viken fylkeskommune nå i tråd med detaljregulering vedtatt 24.11.2015.

Den 03.05.1990 ble det godkjent en bruksendring av 1. etasje fra butikk til kontorformål, samt ominnredning fra 1 til 3 leiligheter i 2. etasje og loft. Det ble satt krav om å rive den ene garasjen for å få frisikt retning Drammen sentrum, samt å fjerne trapp fra fortauet. Ut fra historikken senere i saken ser det ut til at kommunens tillatelse til bruksendring i 1990 ikke er blitt gjennomført.

Varsel om mulig pålegg for ulovlig bruksendring fra butikk til leiligheter datert 10.11.2003 ble rettet til tidligere eier. Dette varselet er besvart og saken er avsluttet 17.03.2006 da eier har bekreftet at eiendommen brukes slik den er godkjent, og vann til første etasje kobles fra og plomberes. Nytt varsel om mulig pålegg datert 31.01.2011 rettet til samme eier for samme forhold som i 2003 (sak 10/11054). Dette varselet er ikke besvart innen fristen 11.05.2011 og saken er ikke fulgt opp av kommunen. Eiendommen skiftet eier 12.08.2011.

Den 22.03.2021 sendte kommunen et nytt brev til nye hjemmelshavere av eiendommen med informasjonen om at boligen er registrert godkjent med næringsdel og én boenhet, og at kommunen har opplysninger om at det er innredet og i bruk tre boenheter i bygningen. Da det er nye eiere av bygningen må ulovlighetssaken startes på nytt fordi pålegget er rettet til tidligere eier og ikke er gyldig overfor ny eier. Dette er det siste brevet i ulovlighetssaken fra kommunens side, og det ser heller ikke ut til at kommunen har fått svar på brevet.