



Spørsmål 35 (2020) fra Ståle Sørensen (MDG); Spørsmål om godkjenning av leilighetskompleks i Øvre Eikervei 75

Til: Rådmannen
Fra: Ståle Sørensen (MDG)

Dato: 23.04.2020
Saksnr: 19/00066-52
Deres ref:

Er dette leilighetskomplekset (motellet) godkjent av kommunen?

https://www.krogsveen.no/kjope/boliger-til-salgs/16A8311D-A2BA-44A5-8B1A-0EF70FE63EB8?utm_source=Marketer&utm_medium=Facebook&utm_campaign=Drammen&fbclid=IwAR2WeT_85v_AIWnhEpSqHUeBKN86LA7y--JYJ8S4aALjxaa-aZO-ymMUtiQ

Kan rådmannen redegjøre for hvilken overordnet arealplan / hjemmel som tillater en slik bruk innenfor et industriområde og rådmannens generelle vurdering av lokasjonen for dette tiltaket?

Svar

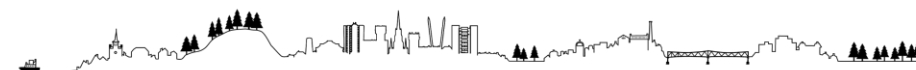
Den aktuelle motelldriften ligger i byggets 3. og 4. etasje. Opprinnelig ble lokalene godkjent som internat for daværende tungtrafikksskole i vedtak av 17.09.1985, med 26 internatrom og fellesrom. I vedtak av 10.01.1989 ble det gitt tillatelse for bruksendring fra internat til hotell. Forutsetningen for godkjenningen var at betingelser satt i brannsjefens uttalelse av 02.12.88 ble overholdt. Videre ble det påpekt at godkjennelsen var midlertidig/inntil videre og at Byplankontoret/bygningsrådet forbeholdt seg retten til å trekke tillatelsen tilbake dersom det på et senere tidspunkt skulle være grunnlag for det.

I vedtak av 18.04.2001 og 15.04.2004 ble det gitt tillatelse til å bygge om deler av 3. etasje. Dette tiltaket gjaldt ombygging av fellesrom og innredning av 6 nye hotellrom, og innebar således ingen ny drift, bare en annen utforming av lokalene.

I årene 2015-2018 var det en pågående ulovlighetssak på eiendommen, da de aktuelle arealene ble brukt til langtidsutleie og ikke til hotell. Det ulovlige forholdet ble rettet og saken avsluttet 11.12.2018. Det fremgår også av salgsannonser at langtidsutleie ikke er tillatt.

Arealene er således godkjent som hotell i 1989. Som nevnt ovenfor, fremgår det av vedtaket at tillatelsen er «midlertidig», og at den kan trekkes tilbake. Midlertidigheten er ikke tidsbegrenset på noe vis. Dersom en bruksendring hadde blitt godkjent midlertidig i dag, ville den vært gitt enten til en konkret dato, eller knyttet til en spesiell hendelse/situasjon. Slik vedtaket fra 1989 er formulert, synes midlertidigheten først og fremst å være knyttet til kommunens rett til å trekke den tilbake. Rådmannen

Styring og eierskap



er ikke kjent med at det på noe tidspunkt har vært vurdert å trekke tillatelsen. Ettersom motellet nå har vært godkjent og kunnet være i drift i 30 år, vil det også være svært tyngende å trekke tillatelsen uten svært sterke grunner.

I dagens kommuneplan er arealet avsatt til næringsbebyggelse. Motelldrift er i tråd med dette formålet, jf. KMDs reguleringsplanveileder som sier at arealformålet næringsbebyggelse kan deles inn i flere underformål, blant annet hotell/overnatting. Det aktuelle motellet er dermed i tråd med arealformålet. Ved en eventuell etablering av nytt motell vil det i forbindelse med søknaden måtte redegjøres for alle sider av tiltaket, herunder oppfyllelse av tekniske krav og støykrav.

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrifter