

Spørsmål 114 (2023) fra Thor Sigurd Syvaldsen (AP): Boligbygg i Bedehusgata 1B, Krokstadelva

Til: Kommunedirektøren
Fra: Thor Sigurd Syvaldsen (AP)

Dato: 01.08.2023
Saksnr: 23/00858-115
Deres ref:

Styret i sameiet Krokstad Terrasse v/styreformann Kjell Olsen har vært i kontakt med meg angående nytt boligbygg i Bedehusgata 1B i Krokstadelva.

Jeg har vært der på befaring og mottatt en stor mengde saksdokumenter fra sameiet. Ser av dokumentene at dette er en sak som startet i 2016 i Nedre Eiker, og at det har vært mye korrespondanse mellom tiltakshaver og kommunen som etter mitt syn kan være vanskelig å tolke.

- Hva er riktig, er det gitt byggetillatelse for boligbygg i Bedehusgata 1B med den korte avstanden til sameiets eiendom?
- Arealet mellom garasjene og boligbygget egner seg vel ikke som et tilfredsstillende uteoppholdsareal, med ei terrassedør så tett inntil eiendomsgrensen?

Ønsker en nærmere redegjørelse om denne saken på neste møte i Teknisk hovedutvalg 22.august.

Svar

- I 2016 mottok tidligere Nedre Eiker kommune søknad om rehabilitering/ombygging av, eksisterende boligbygg i Bedehusgata 1 B. Tiltaket gjaldt tilbygg og fasadeendring av bygningen. Tillatelse ble gitt i vedtak av 25.10.2016.

I forbindelse med mottak av melding om mulig ulovlige byggearbeider 30.08.2022 og etterfølgende oppfølging av innmeldingen har administrasjonen blitt oppmerksomme på at hele bygningen var blitt revet og ført opp på nytt.

Søknad om ferdigattest for tiltakene ble mottatt 18.01.2023. Siden tillatelsen fra 2016 gjaldt kun oppføring av tilbygg og fasadeendring og ikke riving eller oppføring av nytt bygg, ble søknaden om ferdigattest avvist den 06.02.2023.

Kommunen mottok 24.04.2023 ny søknad om endring av tillatelsen, hvor det er nærmere beskrevet hvorfor bygget måtte rives og føres opp på nytt. Det ble fattet vedtak om avvisning av endringsøknaden den 07.07.2023, som følge av at de omsøkte endringene ikke har tilstrekkelig tilknytning til opprinnelig omsøkt og godkjent tiltak. I begrunnelsen er det vektlagt at endringene er såpass store at det eventuelt må søkes som et helt nytt tiltak, da det kun er mindre endringer/justeringer fra det som opprinnelig er godkjent som kan behandles som endringsøknad. Hvis endringene er for store blir det betraktet som et nytt tiltak. I vurderingen

Rådmann

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

er det blant annet påpekt at minsteavstanden til nabogrensen ikke er opprettholdt. Tiltaket er derfor avhengig en avstandserklæring eller at det søkes om dispensasjon for nærmere plassering av bygget enn 4 meter, som er minste avstandskravet fra nabogrense etter pbl. § 29-4 annet ledd.

- Siden endringssøknaden er avvist, med grunnlag i endringens omfang, er ikke søknaden og utformingen av tiltaket blitt vurdert eller realitetsbehandlet. En vurdering av om uteoppholdsarealene er tilfredsstillende eller ikke foretas dersom søker velger å sende inn en ny søknad for hele tiltaket.