



Bjørn Kåre Vågenes Eiendom
Seiersbjerget 8
5022 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/7787 - 23/79399

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:
13.10.2023

Unntak frå søknadsplikt etter pbl § 20-9 for mellombels bruksendring til asylmottak - gbnr 428/80 Kvalheim nedre

Administrativt vedtak: **Saknr: 1076/23**
Tiltakshavar: Bjørn Kåre Vågenes Eiendom
Søknadstype: Anmodning om fritak frå krav om søknadsplikt etter pbl § 20-9

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-9 vert det gjeve unntak frå krav om søknad om løyve til tidsbestemt bruksendring til asylmottak for følgjande bygningsmasse har adresse Marøyvegen husnummer 90,92,94,100,102,104 og 106, på eigedom gbnr 428/80.

Unntak vert gjeve med heimel i pbl §§20-9 samt midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningslova for å handtere høye ankomster av fordrevne frå Ukraina.

Unntak vert gjeve under følgjande førestnad:

- Krav til branntryggleik i høve byggtknisk forskrift (TEK17) kapittel 11 skal være oppfylt.

Unntaket gjeld frå vedtaksdato og til 16.10.2025.

Tiltakshavar/eigar skal sjølv sørge for at bruken straks oppøyrrer når fristen er utløpt/behovet for unntak ikkje lenger er tilstade.

Opplysninger gitt i anmodning om unntak

Opplysningene er gitt av Bjørn Kåre Vågenes eiendom, orgnr. 974 453 134.

Det er bedt om unntak fra søknadsplikt for tidsbestemt bruksendring av bygningsmassen til asylmottak. Som vedlegg til anmodning ligg skriv frå UDI datert 10.03.2023 der det vert oppmoda til at kommunar gjev unntak frå krav om søknad om løyve til blant anna

tidsbestemt bruksendring for innkvartering av asylsøkere og andre som UDI gjev botilbod til jf. pbl § 20-9.

Det ligg og ved skriv frå Hero Norge AS datert 02.10.2023.

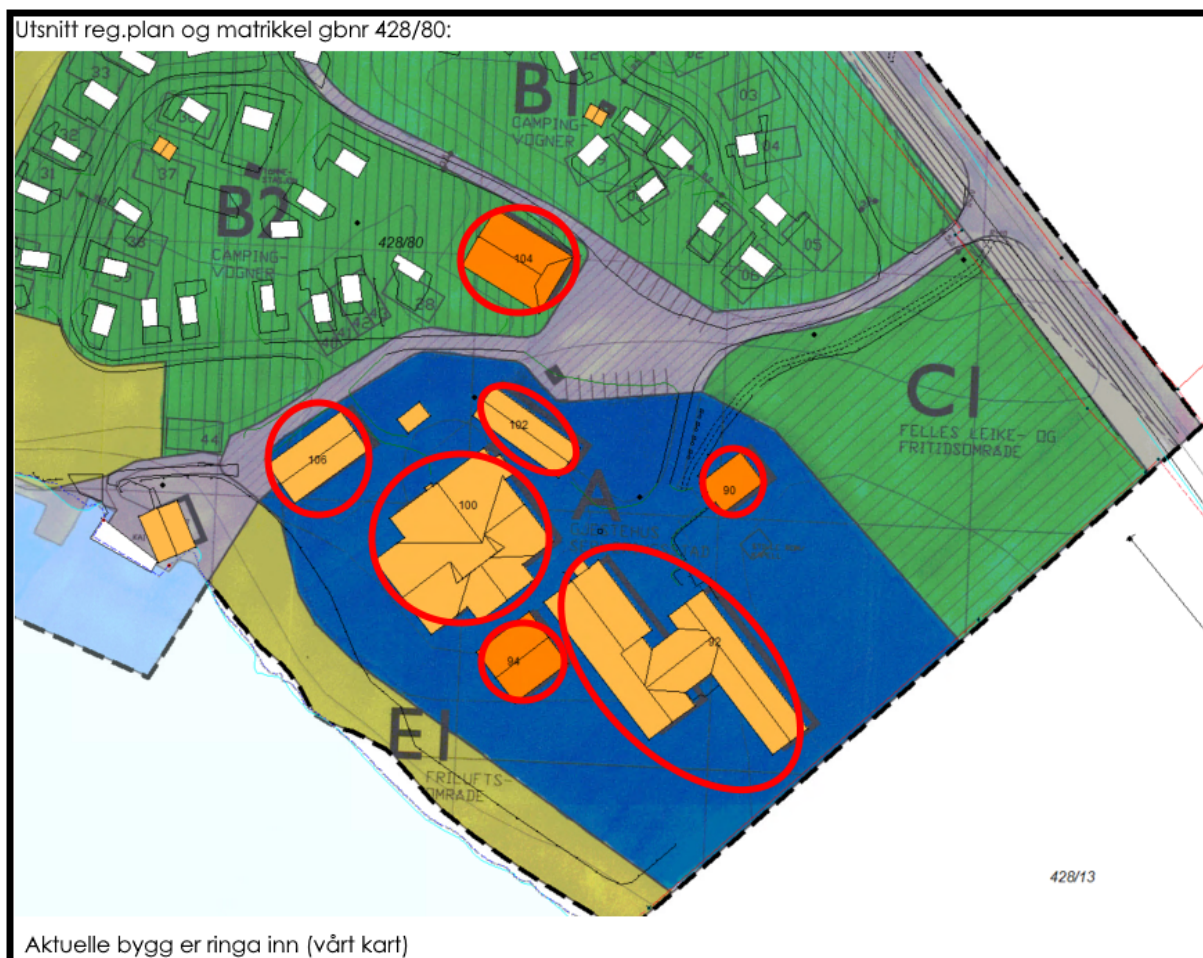
Hero Norge AS i samarbeid med tiltakshavar ber om at kommunen gjev unntak frå krav om søknad om løyve for tidsbestemt bruksendring for innkvartering av asylsøkere og andre, jf. pbl § 20-9 første ledd bokstav a.

Tiltakshavar stadfester at vilkåra i pbl § 20-9 og midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina er oppfylt samt at bygningen oppfyller reglane i byggteknisk forskrift kap. 11.

Maksimum kapasitet på asylmottaket vil være 150 personer.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av eldre reguleringsplan Radøytunet/planid.: 12602000000100, planen er av eldre dato. Bruken av arealet er avsett til gjestehus.



Unntak etter pbl § 20-9 første ledd kan ikkje gjevast dersom gjennomføring av arealplan vert hindra.

Historikk

Dei aktuelle bygga har i historisk sak 16/73 i tidlegare Radøy kommune vore mellombels bruksendra til asylmottak.

Rettslig utgangspunkt

Rettslig utgangspunkt er plan og bygningslovens §§ 20-9 og 20-10 og midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina.

Det går fram av pbl § 20-9 første ledd at «Når det er nødvendig som følge av et høyt antall ankomster til Norge av personer fordrevet fra Ukraina, kan kommunen etter skriftlig anmodning fra en offentlig myndighet eller fra private tilbydere innen barnehage, skole eller bolig, gjøre unntak fra søknadsplikten». Unntaket kan gjøres for (...) tidsbestemt bruksendring (...) som skal brukes til innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til (litra a).

Ved tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygninger skal det gå fram av vedtaket hvor lenge unntaket gjelder.

Forutsetninger for vedtaket

I høve til forskriftens § 2 andre ledd skal tiltakshaver i anmodningen stadfeste at vilkåra i plan- og bygningsloven § 20-9 og denne forskriften samt at kravene til brannsikkerhet etter byggeteknisk forskrift er oppfylt.

Av forskrifts § 4 går det fram at enkelte bestemmelser i teknisk forskrift ikke gjelder, og det vises til at dersom «bygningen [har] brannalarmanlegg og rømningsveier som oppfyller bestemmelsene i byggeteknisk forskrift kapittel 11, kreves det ikke automatisk brannsløkkeanlegg (sprinkling). Kommunen kan stille vilkår om bruk av organisatoriske tiltak (brannvakter)».

Av § 6 går det fram at tiltakshaver har ansvaret for at tiltaket ikke er i strid med annet regelverk eller privatrettslige forhold, og tiltakshavar har ansvaret for at tiltak utføres og brukes i samsvar med krav gitt i eller med heimel i plan- og bygningsloven, så langt plan- og bygningslova § 20-9 eller denne forskriften ikke gjev unntak fra desse krava. Tiltakshavar har ansvaret for å oppbevare og legge fram dokumentasjon på at kravene er oppfylt.

Kommunen forutsetter at bestemmelsene i teknisk forskrift kapittel 11 er ivaretatt.

Når behovet for unntak etter § 20-9 første ledd ikke lenger er til stede, skal tiltakshavar sørge for at den tidsbestemte bruksendringen straks opphører.

Kravet om mellombels bruksløyve eller ferdigattest etter plan- og bygningslova § 21-10 gjelder ikkje for tidsbestemt bruksendring av bygg jf. forskrifta § 5.

Kommunens vurdering og konklusjon

Kommunen finner å kunne gi unntak frå krav om søknad om løyve etter pbl § 20-9 for tidsbestemt bruksendring til asylmottak i 2 år frå vedtaksdato. Vurderinga er gjort med bakgrunn i anmodning om unntak mottatt 06.10.2023. Det er vurdert at planlagt tidsbestemt bruksendring (2 år) ikkje vil vere til hinder for realisering av reguleringsplan.

Ytterlegare unntak er ikkje pårekneleg. Dersom bruk av bygningsmassen til asylmottak/akuttmottak skal vare ut over 16.10.2025 må det søkjast om bruksendring på ordinær måte.

Myndighet

Saken er behandlet og avgjort administrativt. Delegert myndighet er gitt gjennom delegasjonsreglementet vedtatt av kommunestyret.

Klage

Kommunens vedtak etter plan og bygningsloven § 20-10 første ledd kan påklages av en part eller andre med rettslig klageinteresse i saken. Klagefristen er syv virkedager fra kommunen har fattet vedtak. En klagesak skal forberedes av kommunen og sendes klageinstansen innen syv virkedager etter at klagen er mottatt. Dersom kommunen ikke overholder fristen, kan klagen tas under behandling av klageinstansen. Klageinstansen skal avgjøre saken innen syv virkedager. Fristene kan ikke forlenges.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/7787

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Bjørn Kåre Vågenes Eiendom

Seiersbjerget 8

5022 BERGEN