



Jenfrid Jhr AS
Troidhaugvegen 53
5232 PARADIS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3781 - 15/33462

Saksbehandlar:
Siril Therese Sylta
SirilTherese.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:
31.10.2015

Svar på førespurnad vedkomande bruksendring av hotellbygning til asylmottak - gbnr 99/31 Våge

Det vert vist til møte på rådhuset fredag 23.10.2015 om manglande vasstilførsel til eigedommen, samt forhold kring avløpsanlegget. Denne veka har det per telefon vore stilt spørsmål til korleis byggesaksavdelinga stiller seg til bruken av bygningen på gbnr 99/31 til asylmottak.

Eksisterande bygning på eigedommen er i dag godkjent brukt som hotell. Eigedommen inngår i den nyleg vedtatte kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden. Det går fram av kommunedelplanen at arealføremålet er næring.

Ei endring i bruken av bygget frå hotell til asylmottak vil krevje søknad om bruksendring etter plan- og bygningslova (pbl). Endring vil og krevje søknad om mellombels dispensasjon frå kommunedelplanen. Byggesaksavdelinga er positiv til ein søknad om dispensasjon og bruksendring, under føresetnad av at punkta under vert stetta og bruksendinga stettar krava i gjeldande regelverk.

- Bruksendring krev søknad og tillatelse, jf. pbl §§ 20-1 og 20-2, og krev bruk av ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3.
 - Etter pbl § 31-2 skal tiltak på eksisterande byggverk stetta dagens krav i lov og forskrift. Det inneber at ei bruksendring skal stetta dagens tekniske krav i byggteknisk forskrift (TEK10). Det følgjer av pbl § 31-2 4.ledd at «Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterande byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendingen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk».

I søknaden må det gå klart fram dersom bruksendinga ikkje stettar krava i teknisk forskrift, og det må spesifikt søkast unntak frå dei krava som ikkje vert stetta.



Asylmottak er plassert i risikoklasse 6, jf. TEK10 § 11-2. Det er krav til automatisk slokkeanlegg. De blir gjort merksam på at det ikkje er vassforsyning i dette område til å stetta krava for sprinklaranlegg.

- Bruksendring krev samtykke frå Arbeidstilsynet. For meir informasjon, sjå www.arbeidstilsynet.no. Byggesaksavdelinga kan ikkje gje løyve til bruksendring før Arbeidstilsynet har gjeve si godkjenning, evt. kan det kun gjevast rammeløyve på vilkår.
- Bruksendring krev søknad om dispensasjon frå gjeldande kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, der arealføremålet er næring. Etter byggesak si vurdering ligg ikkje asylmottak innanfor dette arealføremålet. Det må og søkast om dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan i kommunedelplanen punkt 1.1. Søknad om dispensasjon krev grunngjeven søknad, jf. pbl § 19-1. Det må søkast om mellombels dispensasjon for den tidsperioden bygningen skal nyttast til asylmottak. Det må gå fram av søknaden.
- Søknad om bruksendring og dispensasjon må nabovarslast i samsvar med reglane i pbl § 21-3. Liste over dei naboane som må varslast kan du få ved å senda ein førespurnad til kommunen.
- Kommunen er kjend med at det ikkje ligg føre serviceavtale for avløpsanlegget. Det må sendast inn ny serviceavtale snarast.
- Det er i dag kun bygget på gbnr 99/31 som har utsleppsløyve. Dette utsleppsløyvet gjeld for inntil 35 pe, 35 personer. Dersom bruksendring av bygget gjev auke i tal personar, så må det søkast om nytt utsleppsløyve i samsvar med krava i forureiningsforskrifta kapittel 12. I ein søknad må det gå fram om dagens avløpsanlegg kan nyttast (fagleg vurdering frå føretak/rørleggar), eller om anlegget skal oppgraderast.
- Lindås kommune ønskjer tilbakemelding på om bygget på gbnr 99/27 er kopla på avløpsanlegget. Dersom det er tilfelle, må det søkast om eige utsleppsløyve for denne eigedommen.

Søknadsskjema finn du på www.dibk.no. Gebyr for handsaming av byggesaker finn du på Lindås kommune si heimeside, under Sjølvbetening og Prisar.

Vi presiserer at vi med dette brevet ikkje gjev førehandsgodkjenning av ein søknad om bruksendring av bygget.

Med helsing

Siril Therese Sylta
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:
Arne Helgesen
Hogne Haugsdal

Mottakarar:
Jenfrid Jhr AS

Troldhaugvegen 5232
53

PARADIS