



Larsen og Solheim AS
Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3781 - 15/36519

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
03.12.2015

Rammeløyve og dispensasjon til mellombels bruksendring til asylmottak og oppføring av tilbygg - gbnr 99/27 og 99/31 Våge

Kommunen gjev dispensasjon og rammeløyve til mellombels bruksendring av hotell- og restaurantbygg til asylmottak og oppføring av tilbygg i samsvar med søknad journalført 17.11.2015 og tilleggsdokumentasjon journalført 26.11.2015 m.m., jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Dette løyve gjeld fram til 12.11.2018. Etter denne fristen skal bruken av bygningane som asylmottak opphøre.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll». Bli Services AS sin søknad om ansvarsrett er ikkje handsama. Utfyllande opplysningar frå føretaket må sendast inn før føretakets søknad om ansvarsrett blir handsama.

Kommunen gjev mellombels dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen punkt 1.1, jf pbl § 11-6, jf § 19-2.

Søknader om dispensasjon frå TEK10 §§ 11-8, 11-9, 11-11 og 11-13 vert avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Eigedomen (bygningane) skal knytast til offentleg vatn.
Eigedomen (bygningane) skal knytast til privat avlaupsanlegg.
3. Dersom utslippsløyve ikkje vert gjeve fell løyvet bort.
4. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
5. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.



Før igangsetningsløyve for tiltaket vert gjeve, for heile eller delar av tiltaket, må følgjande vilkår vere stetta:

6. Det må innhenta utslippsløyve. Eventuelle fastsette vilkår må vere stetta
7. Det må sendast inn ein utomhusplan til godkjenning som viser, grøntareal, leikeareal og parkering
8. Det må gjerast greie for eksisterande takoverbygg på servicebygget
9. Brannvesenet må verifisere at det er tilstrekkeleg tilgang til slokkevatn
10. Teknisk drift sin løysing for drikksvassforsyning gjeve i røryleggjarmelding av 26.11.2015 må stettast.
11. Det må sendast inn avviksmelding frå dei føretak det er registrert avvik på
12. Det må sendast inn fagmessige teikningar til godkjenning
13. Blankett 5175 må sendast inn ferdig utfylt saman med eit arealrekneskap

Før bruksløyve/ferdigattest for tiltaket vert gjeve må følgjande vilkår vere stetta:

14. Utomhusareal må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med godkjent utomhusplan/situasjonsplan
15. Krav frå arbeidstilsynet må vere stetta
16. Før bruksløyve kan gjevast må vass- og avlaupsanlegg vera ferdig opparbeidd.
17. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering av utvendig anlegg skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.
18. Det må leverast målsett situasjonsplan som viser ferdig plassering av tilbygget i forhold til kjente bygningspunkt og grenser

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har søkt om ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Føretak	Org. nummer	S/L	
SØK	1		Larsen og Solheim AS	967059560	S	godkjent
PRO	1	Byggeteknikk (bygg)	Larsen og Solheim AS	967059560	S	
PRO	1	Rørleggerarbeid (reinseanlegg)	Lindås VVS N.T	915836445	S	godkjent
UTF	1	Rørleggerarbeid (reinseanlegg)	Lindås VVS N.T	915836445	S	
PRO	3	Brannkonsept	Sweco Norge AS	967032271	S	godkjent
KON	3	Brannkonsept	Konsepta AS	912299961	S	godkjent
PRO	3	Sprinkleranlegg	Bergen Sprinkler AS	912895130	S	godkjent
UTF	2	Sprinkleranlegg	Bergen Sprinkler AS	912895130	S	
UTF	2	Ventilasjon	Åsane Ventilasjon AS	813592592	S	godkjent
UTF	1	Tømrerarbeid	Blia Services AS	997661508	L	-
UTF	2	Branntetting av tekniske føringer	Firesafe AS	958249799	S	godkjent

*S = søker om sentral godkjenning, L = søker om lokal godkjenning

Kommunen kan ikkje ta stilling til søknad om ansvarsrett frå føretaket BLIA SERVICES AS då det ikkje er sendt inn «Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning» med naudsynte vedlegg.

Søknaden

Søknaden omfattar bruksendring av hotell Lune Huler og nabobygg, restaurantbygg med tilhøyrande møterom/selskapslokaler til asylmottak («mottak for mindreårige flyktningar»). Søknaden omfattar også oppføring av eit tilbygg på hotellet.

Etter søk på arkivet kan vi ikkje sjå at takoverbygget på restaurantbygget er godkjent tidlegare. Det må gjerast greie for takoverbygget, og om det nå også vert søkt om legalisering av denne.

Det går fram av søknaden at bygningane skal brukast som asylmottak «i en tidsavgrenset periode». Vi kan ikkje sjå at dette er fastsett nærmare i søknaden. Det vert vist til arbeidstilsynets samtykkje som gjeld i 3 år frå 12.11.2015. Lindås kommune sitt vedtak gjeld til same dato.

Hotellet (nytt asylmottak), Gbnr 99/27, bygningsnr. 176241225 - Fjellangersvingane 8

Mottaket består av to etasjer med bebuarrom og rom for reinhaldsutstyr. Administrasjonsdel omfattar undervisningsrom/møterom, fellesareal, kjøkken, vaskerom, bøttekott, kontorareal, pauserom og rom for sovande nattevakt. I tillegg er det innreia universelt utforma felles personaltoalett, dusj og garderobe.

Bygningen skal nyttast til overnatting for asylsøklarar (27 rom).

Sprinkleranlegg skal monterast. Det er opplyst at det er godkjent brannalarmanlegg i bygningen, som vil bli kopla opp med direkte varsling til Lindås og Meland Brannvern.

Søknaden omfattar også etablering av tilbygg, inngangsparti til 4 rom.

Det er søkt om «fravik» frå TEK § 11-13 «i henhold til at to bebuarrom har direkte tilgang til trapperom»
Det er søkt om «fravik» frå TEK § 11-13 «i henhold til at avstad til trapperom er større enn 7 m for et av bebuarromma i 2. etasje». Vi kan ikkje sjå at kommunen skal handsame fråvika då dette inngår i prosjekteringsmodellen. Som fylgje av dette blir brannkonseptet plassert i tiltaksklasse 3. Dersom ansvarleg søkjar eller prosjekterande skulle meine noko anna ber vi om tilbakemelding om dette.

Restauranten (nytt servicebygg), Gbnr 99/31, bygningsnr. 9867422 - Fjellangersvingane 10

Restaurantbygget skal nyttast til oppholdsrom for bebuarar på dagtid, samt vaskerom og kjøkken.

Det blir montert sprinkleranlegg i bygget. Det blir installert brannalarmanlegg i bygget, som vil bli kopla opp med direkte varsling til Lindås og Meland Brannvern.

Dispensasjonssøknader

«Hotelbygget» og «Servicebygget»

1. Det er søkt om dispensasjon frå TEK 10 § 14-3 som gjelder krav til energieffektivitet
2. Det er søkt om dispensasjon frå TEK 10 § 14-4 som gjelder krav til energibruk

Hotellet:

3. Det er søkt om «avvik i forhold til universell utforming § 12-2 første ledd, § 12-9 første ledd.» Vi forstår med dette at det søkes om dispensasjon frå krav til universell utforming for hotellet
4. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-13 for rømningsvei i 1. etasje
5. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-8 «med løsningsområde som i dag»
6. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «i forhold til at godkjente branndører til gjesterom beholdes som i dag»

7. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «i henhold til godkjent ytterdør for 2009»

Søknadene er ikkje grunngjeve.

8. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-9 «i henhold til brannhemmende kledning» Det opplyses at «Det er døgnvakt på anlegget. Det vil si der er alltid en våken person til stede. Kostnader med skifing av kledning blir uforholdsmessig høye for en midlertidig bruksendring».

Servicebygget:

9. Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «for himling». Det opplyses at «Rømning av bygget hvis brannalarm går vil skje mye raskere enn de 30 minuttene som er krav til tak. Samtidig er kostnader høye og vi snakker om en tidsbegrenset bruksendring.

Kommuneplan:

10. Det er søkt om mellombels dispensasjon frå kravet i pkt 1.1 i føresegnene til kommunedelplan Lindåsosane som gjeld utarbeiding av reguleringsplan. *Grunngjevinga er at bruksendringa er mellombels.*

Kommunen har ikkje motteke noko opplysningar knytt til storleiken av skildra tilbygg, totalt bruksareal eller utnyttingsgrad av egedomen. Andre tiltak enn det overnemnde som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teke stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve.

Dersom det vert utført andre tiltak enn dei som er uttrykkeleg nevnt i saksutgreiinga over er desse ikkje teke stilling til ved handsaming av søknaden. Dersom det vert oppført nye konstruksjoner eller det skal utførast fasadeendringar (til dømes i form av innsetting av vindauge/dører) i forhold til sist godkjent situasjon, må dette gjerast greie for seinast før det vert gjeve igangsettingsløyve saman med fagmessige teikningar som illustrerar endringane. Det har ikkje vore mogleg å forholde seg til ansvarleg søker sine merknader om moglege løysingar og tilsendte teikningar.

Etter det vi kan sjå er ikkje takoverbygget ved restaurantbygget godkjent tidlegare. Kommunen har ikkje vurdert takoverbygget. Dersom de ynskjer at takoverbygget vert legalisert på det gjerast greie for dette seinast ved søknad om igangsettingsløyve. Dersom dette ikkje vert gjort må takoverbygget fjernast før det gis mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Kommunen føreset at skildra tekniske krav gjeld fullt ut for omsøkte tiltak.

Søknaden er handsama som rammesøknad etter avtale med ansvarleg søker pr. telefon den 02.12.2015.

Før igangsettingsløyve vert gjeve, må vilkår i rammeløyvet vere stetta. Dersom naudsynte løyve eller samtykkje ikkje er innhenta frå annen mynde ved søknad om rammeløyve, må dette ligge føre seinast ved søknad om igangsettingsløyve, jf § 21-5, første ledd, jf § 21-2, fjerde ledd.

Avvik

Vi gjer dykk merksam på at det ligg føre fleire avvik i søknaden. Dette gjeld mellom anna fylgjande:

- Søknaden er sendt inn som ein 3 vekers sak
- Det går ikkje fram av søknaden kor lenge bygningane skal nyttast til asylmottak. Kommunen har tidlegare opplyst at dette må gå fram av søknaden.
- Opplysningar om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon manglar

- Det er ikkje sendt inn ein situasjonsplan som viser plassering av tilbygg med meir
- Det er ikkje sendt inn utomhusplan: ytre tilhøve som parkering, grønt areal og liknande er ikkje gjort greie for i søknaden
- Innsendte teikningar er ikkje fagmessig utført. Ved søknad om tiltak skal det leverast inn:
 - Tidlegare godkjente teikningar
 - Teikningar som viser eksisterande høve dersom dette avviker frå det som er godkjent
 - Teikningar som viser kva det vert søkt om.
- Fleire av teikningane manglar revisjonsdato. Det må gå klart fram at teikningsmateriellet kva som vert omsøkt ved «bobler» eller visuelt på annan måte.
- Føretaket Larsen og Solheim AS har ikkje angitt tiltaksklasse i søknad om ansvarsrett. Føretaket har heller ikkje erklært at prosjekteringa er planlagt, gjennomført og kvalitetssikra i henhold til pbl.
- Føretaket Åsane Ventilasjon AS har erklært at «prosjekteringa skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl» sjølv om dei ikkje har søkt om funksjonen pro.
- Føretaket Åsane Ventilasjon AS har erklært «uavhengighet» for ein funksjon som dei ikkje har søkt om.
- Føretaket Firesafe AS har erklært at «prosjekteringa skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl» sjølv om dei ikkje har søkt om funksjonen pro.
- Føretaket Firesafe AS har ikkje erklært at «arbeidet ikkje skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for repektive del av utførelsen».
- Gjennomføringsplanen avviker frå søknadene frå fleire føretak når det gjeld plassering av tiltaksklasse for dei ulike ansvarsområdene. Det går ikkje fram av gjennomføringsplanen dato for mottatt samsvarserklæringar og kontrollerklæringar.
- Det er ikkje sendt inn naudsynte vedlegg for å kunne vurdere søknad om ansvarsrett frå føretaket BLIA SERVICES AS.

(lista er ikkje uttømmende)

Nabotilhøve

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Vedtak/uttale frå andre mynde

Arbeidstilsynet

Arbeidstilsynet har gjeve midlertidig samtykke på vilkår den 12.11.2015 for inntil 3 år:

Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir med hjemmel i arbeidsmiljøloven §§ 18-9 og 18-6 sjette ledd midlertidig samtykke til planene for inntil 3 år på følgende vilkår:

1. Det må sendes Arbeidstilsynet funksjonskontroll av ventilasjonsanlegg som dokumenterer at luftmengder er tilpasset lokalenes bruk og personbelastning. Jf. arbeidsmiljølovens § 18-9. Jf. også «arbeidsplassforskriften» § 2-14.
2. Det må legges til rette slik at ansatte kan tilberede enkel mat og drikke i eller i tilknytning til pauserom. Jf. «arbeidsplassforskriften»

Vilkårene for dette samtykket skal følges opp av tiltakshaveren, eventuelt i samarbeid med arbeidsgivere/leietakere, jf. arbeidsmiljøloven § 18-6 sjette ledd. Se også § 1-3 tredje ledd, i forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler «arbeidsplassforskriften» som regulerer utleiers ansvar.

Dette samtykket er midlertidig. Ved eventuell ny søknad til kommunen om utvidet midlertidig bruk/periode, eller ved andre søknadspliktige tiltak, må det også søkes Arbeidstilsynet om samtykke. Ved en ny søknad vil alle forhold bli vurdert på linje med permanente tiltak, og det kan ikke påregnes at det vil bli gitt unntak fra regelverket.

Samtykke gis på bakgrunn av de opplysningene og planene som forelå på tidspunktet for vedtaket. Samtykket er ikke en godkjenning av lokalene eller arbeidsplassen. At Arbeidstilsynet gir samtykke til planene betyr ikke at tilsynet går god for at alle krav til fysisk arbeidsmiljø er ivaretatt. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har ansvaret for at lov/forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

NGIB har gjeve fylgjande uttale den 02.12.2015:

«Visar til dispensasjonsøknad i frå brannkrav i samband med søknad om bruksendring av Hotel Lune Huler til asylmottak.

NGIB meiner at det ikkje skal gies dispensasjon i frå krava, og at det er ein føresetnad at brannprosjekteringen som er laga for prosjektet vert fylgt.

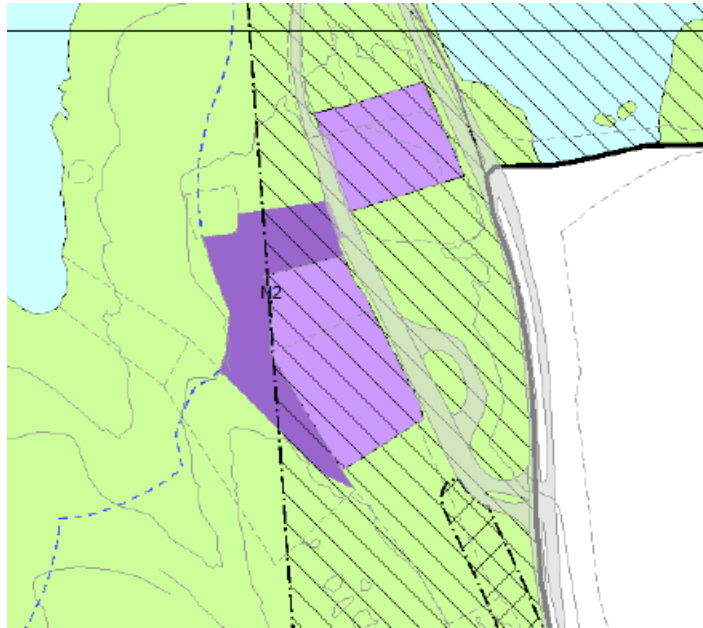
Asylmottak har ein høg risiko, og må dermed utstyrast og tilretteleggast på best mogleg måte for å minske sannsynlegheit for og konsekvensane ved ein brann.»

Statens vegvesen:

Statens vegvesen har ingen merknader til at eigedomane vert nytta som mellombels asylmottak. Dersom tiltaket «får en viss varighet, vil det være behov for å vurdere nærmere behovet for tilrettelegging, spesielt for myke trafikanter».

Plangrunnlag

Eigedommen inngår i den nyleg vedtatte kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vedtatt av kommunestyret den 24.09.2015. Det går fram av kommunedelplanen at arealføremålet er næring.



Relevante føresegner i plan:

- 1.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1.

- 2.22 I næringsområda skal det setjast av areal til ein skjerm av vegetasjon mot område med landbruk, busetnad og innsyn frå turområde. Internt i næringsområda skal det også setjast av ein grønstruktur som viser noko av dei opphavlege terrengformasjonane. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan og vere minimum 5 prosent av tomtearealet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6 og nr. 8.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar

Det er ikkje dokumentert tilfredsstillande parkeringsløyvingar eller leikeareal eller at krav til grønstruktur/vegetasjonsskjerm vert oppfylt i tiltaket. Ut frå fotos kan vi sjå at det er rikeleg med parkering på eigedomen. Dokumentasjon vedrørande parkeringstilhøve på staden og endeleg løyving for korleis krava i kommunedelplanen vert stetta med omsyn til grønstruktur/vegetasjonsskjerm og leikeareal kan soleis utsetjast til søknad om igangsettingsløyve.

Ortofoto 2009:



Skråfoto 2011:



Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering

Plassering av skildra tilbygg under verandaen skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. VA anlegg skal plasserast i samsvar med utslippsløyve.

For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, jf standarden "Plassering og beliggenhetskroll".

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering av avløpsanlegg med tilhøyrande leidningar skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Tryggleik mot fare

Vi føreset at byggverket ikkje er plassert i flom- eller skredutsett område og at det ikkje er fare eller vesentleg ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

Vatn- og avlaup

Kommunen har tidlegare opplyst at det ikkje er vassforsyning i dette område til å stetta krava for sprinklaranlegg. Teknisk drift har i sitt skriv av 26.11.2015 godkjent innsendt røryleggarmelding slik:

Lindås kommune planlegg ein ny vassforsyning frå Stenekaien til Vågseidet. Når denne er på plass, vil vi kunne forsyne Gbnr. 99/31 og andre eksisterande bruk på Vågseidet fullt ut med sanitærvatn direkte frå eige nett.

Når den nye forsyninga kan vera ferdig er litt avhengig av korleis vinteren blir, med is i Haukåsstraumen og Fjellangervågen, vi er og avhengige av at vi får avtaler om grunn. Vi kan derfor ikkje garantere at dette blir ferdig før ca midten av april 2016. Dersom værforholda er gunstig, og avtalar går greit, er det mogeleg at dette kan vera ferdig tidleg på nyåret.

Eksisterande vassforsyning på Vågseidet har ein maksimalkapasitet tilpassa bruken dei seinare åra. Ein utviding av bruken hjå Lune Huler i tida før den nye forsyningsleidningen er driftsklar, vil medføra at abonnenten må kompensera dette med tiltransport av drikkevatt via tankbilar til dagtank.

Søknad om utslippsløyve er ikkje handsama per dags dato då det er vesentlege manglar i søknaden. Det kan soleis ikkje gis løyve til utvendige arbeider knytt til utslippsanlegget. Det er eit vilkår for rammeløyve at utslippløyve vert gjeve. Når det gjeld plassering av utslippsanlegg med tilhøyrande leidningar vert dette vurdert ved handsaming av søknad om utslippsløyve.

Dispensasjonar

Det er ein føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal difor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Prinsipielt står ikkje mellombelse dispensasjonar i nokonn annan stilling enn dei permanente. I pbl § 19-3 står det at:

«Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand. Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.»

Det er totalt sendt inn dispensasjonssøknader for 10 tilhøve:

- Det er søkt om dispensasjon frå TEK 10 § 14-3 som gjelder krav til energieffektivitet og TEK 10 § 14-4 som gjelder krav til energibruk for både «hotellet» og «servicebygget».
- Det er søkt om «avvik i forhold til universell utforming § 12-2 første ledd, § 12-9 første ledd.» Vi forstår med dette at det søkes om dispensasjon frå krav til universell utforming for hotellet. Søknaden er ikkje presisert nærmare eller grunnlagt.

Det er vedtatt ein «Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for innkvartering av personer som søker beskyttelse». Det er gjort unntak frå byggeteknisk forskrift når det gjeld universell utforming og tilgjenge samt energi.

Overnemnde dispensasjonar vert soleis ikkje handsama.

- Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-13 for rømningsvei i 1. etasje
Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-8 «med løsning som i dag»
Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «i forhold til at godkjente brannører til gjesterom beholdes som i dag».
Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «i henhold til godkjent ytterdør for 2009»

Søknadene er ikkje presisert nærmare eller grunnlagt. Det går fram av TEK § 11-1 at:

«Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet ved brann for personer som oppholder seg i eller på byggverket, for materielle verdier og for miljø- og samfunnsmessige forhold.»

Kommunen kan ikkje sjå noko grunn til at brannkonseptet ikkje bør fylgjast. NGIB har kome med negativ uttale til søknaden. Lindås kommune vil ikkje gje dispensasjonar som kan medføre auka fare for personar i forhold til dei krava som er sett i lov og forskift. Kommunen vil ikkje sette seg imot brannprosjektera som er utført. Kommunen kan ikkje sjå at det er nokon fordelar ved søknaden enn økonomiske omsyn.

Fordelane ved å gi dispensasjon er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

- Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-9 «i henhold til brannhemmende kledning» Det opplyses at «Det er døgnvakt på anlegget. Det vil si der er alltid en våken person til stede. Kostnader med skifting av kledning blir uforholdsmessig høye for en midlertidig bruksendring».

- Kommunen kan ikkje sjå noko grunn til at brannkonseptet ikkje bør fylgjast. NGIB har kome med negativ uttale til søknaden. Lindås kommune vil ikkje gje dispensasjonar som kan medføre auka fare for personar iforhold til dei krava som er sett i lov og forskift. Kommunen kan ikkje sjå at det er nokon fordelar ved søknaden enn økonomiske. Det er ikkje dokumentert at kravet er uforholdsmessig.

Servicebygget:

- Det er søkt om dispensasjon frå TEK § 11-11 «for himling». Det opplyses at «Rømning av bygget hvis brannalarm går vil skje mye raskere enn de 30 minuttene som er krav til tak. Samtidig er kostnader høye og vi snakker om en tidsbegrenset bruksendring.

Kommunen kan ikkje sjå noko grunn til at brannkonseptet ikkje bør fylgjast. NGIB har kome med negativ uttale til søknaden. Lindås kommune vil ikkje gje dispensasjonar som kan medføre auka fare for personar iforhold til dei krava som er sett i lov og forskift. Kommunen kan ikkje sjå at det er nokon fordelar ved søknaden enn økonomiske. Det er ikkje dokumentert at det er høye kostnader.

- Kommuneplan:
Det er søkt om mellombels dispensasjon frå kravet i pkt 1.1 i føresegnene til kommunedelplan Lindåsosane som gjeld utarbeiding av reguleringsplan. *Grunngjevinga er at bruksendringa er mellombels.*

Vi kan ikkje i dette tilfellet sjå at ei mellombels bruksendring vil tilsidesette dei omsyna som ligg bak plankravet. Etter kommunen si vurdering vil ei auka tilstrømning av asylsøkjjarar til Norge medføre eit stort trong for asylmottak. Ein dispensasjon her vil underbygge Norges internasjonale forpliktelser overfor asylsøkjjarar og flyktningar. Kommunen meiner at etablering av eit mellombels asylmottak ikkje vil kunne påvirke nabolaget i negativ retning.

Kommunen finn at fordelane ved å gi ei mellombels dispensasjon frå plankravet i pkt. 1.1 i føresegnene til kommunedelplanen er klart større enn ulempene etter ein konkret og samla vurdering.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ. Det manglar naudsynte opplysningar i søknaden for å kunne rekne ut gebyr i saka. **Faktura vert ettersendt til tiltakshavar.**

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jenfrid Jhr AS

Troldhaugvegen 5232
53

PARADIS

Mottakarar:

Larsen og Solheim AS

Øvre Kråkenes 17 5152

BØNES