



Ingeniør Aarland AS
Eidsvågbakken 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referanser:

Dykkar: 1a37df96-5f78-4cfc-8041-
074c967b02ea

Vår: 22/1181 - 22/10557

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

03.01.2023

Melding om delegert vedtak - søknad om tillatelse i ett trinn - gbnr 30/37

Administrativt vedtak. Saknr: 002/2023

Tiltakshavar: Masfjorden kommune

Ansvarleg søkjar: Ingeniør Aarland AS

Søknadstype: Søknad om løyve til bruksendring etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 bokstav d)

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 31-2 dispensasjon frå Teknisk forskrift, 2017 for bruksendring av del av bygg på gbnr. 30/37 frå offentleg tannklinikk til bustad.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav d) vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for bruksendring av offentleg tannklinikk til bustad på følgjande vilkår:

1. Det skal sendast inn søknad om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Ing. Aarland AS	979971044	L	1	Søker

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå offentleg tannklinikk til bustad for flyktningar frå Ukraina.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad. Tiltaket er dermed vurdert å vera i tråd med gjeldande plangrunnlag og utan behov for dispensasjonar i forhold til dette. Det er i søknad og ferdigattesten frå den gongen tiltaket vart etablert oppgitt under bygningstype «bustad og tannklinikk»

Utnyttingsgraden er i plan sett til 25%, berekna grad av utnytting er 9,5% og er soleis innanfor plan.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon iht. Pbl §31-2 frå teknisk forskrift av 2017, frå §§12-2,9 og 13 (Planløyvingar og bygningsdelar i byggverk), §13-2 og 5 (Inneklima og helse), §§14-2,3 og 4 (Energi).

Det er søkt dispensasjon med grunngjeving i at det vil medføra uforholdsmessige kostnader å tilpassa bygget til dei tekniske krava som gjeld i dag. Huset er bygd i 1969.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Vurdering

Det er med bakgrunn i at Masfjorden kommune har vedteke å vera med på den nasjonale dugnaden og skal ta i mot inntil 50 flyktningar frå krigen i Ukraina, at det har oppstått behov for å skaffe husvære til desse. Den omsøkte eininga kan med mindre bygningsmessige tiltak oppnå ein slik standard at den vil ivareta krav til personsikkerheit, men ikkje alle krav til universell utforming, ventilasjon, energibruk og innemiljø. Det er i same bygget ein eksisterande bustad, som sidan bygget ble bygd har vore brukt til bustad og er i bruk i dag. Denne har same standard bygningsteknisk, som det arealet som de no søkjast brukt til bustad. Tiltaket er tenkt å vera ei midlertidig løysing.

På grunnlag av dette finn ein å kunna gje løyve til bruksendring av den delen av bygget som tidlegare var i bruk til tannklinikk.

Konklusjon:

Det vert gjeve løyve til bruksendring av tidlegare offentleg tannklinikk til bruk som bustad jf. vedtaket.

Med helsing

Sveinung Toft
Ass. rådmann

Jan Kvingedal
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ingeniør Aarland AS

Eidsvågbakken 1 5105

EIDSVÅG I ÅSANE