



Ingeniør Aarland AS
Leikvangvegen 32
5111 BREISTEIN

Referanser:

Dykkar: e13e802d-1aa6-4242-bfad-98d9a70642d2

Vår: 23/638 - 23/6233

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

28.06.2023

Melding om delegert vedtak - midlertidig bruksendring frå kontor til bustad - gbnr 14/53

Me syner til motteken søknad datert 26.06.23.

Administrativt vedtak. Saknr: 057/2023

Tiltakshavar: Masfjorden kommune

Ansvarleg søkjar: Ing. Aarland AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå planformål for midlertidig bruksendring frå kontor til bustad for delar av bygg på gbnr. 14/53, Hosteland fram til 1. september 2023.

Grunngjeving: Ein finn at vilkåra er tilstades for å gje dispensasjon frå planformålet, då dette gjeld for ein kortare periode og ein ikkje finn at ein set omsyna bak føresegnene vesentleg til sides. Ein finn heller ikkje at ein råkar nasjonale eller regionale rammer eller at tiltaket får negative konsekvensar for helse, miljø, tryggleik eller tilgjenge.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Ing. Aarland AS	918682203	S	1	Søkjar
PRO	Ing. Aarland AS	918682203	S	1	Prosjektering

*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.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om midlertidig bruksendring av deler av kommunalt bygg, ca 1/3 part, på gbnr. 14/53. Bygget vart tidlegare nytta som kommunalt legekontor, men står tomt etter at dette vart flytta. Det er søkt om å nytta delar av bygget til bustad i ein kortare periode for å innkvartera personell som i skal arbeida ved den kommunale sjukeheimen like ved. Søknaden gjeld fram til 1. sept. -23. Bygget har nødvendige rom for dei funksjonane ein finn i ein ordinært bustad. Det er ikkje naudsynt med bygningstekniske endringar av bygget. Personssikkerheita er ivareteke tilsvarande ein bustad eller betre.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Hostelnd Aust, planid 126620090001, er definert som offentleg bygg

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planformål.

Det er søkt dispensasjon med grunngjeving i at det er eit akutt behov for å skaffa bustad for personell som skal vikariera på sjukeheimen som ligg like ved.

Nabovarsel

I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av naboeigedommane då desse også er eig av tiltakshavar.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at dette er ein midlertidig bruksendring for å avhjelpa ein akutt bustadsituasjon for å klara å oppretthalda drifta på den kommunale sjukeheimen. Bruksendring gjeld og for ein mindre del av bygget i ein kortare periode og ein kan difor ikkje sjå at formålet vert vesentleg sett til sides.

Ein kan ikkje sjå at tiltaket får negative konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå planformål for midlertidig bruksendring frå offentleg bygg til bustad frem til 01.09.23.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til bruksendring jf. vedtaket

Med helsing

Sveinung Toft
Assisterande rådmann

Jan Kvingedal
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ingeniør Aarland AS

Leikvangvegen 32 5111

BREISTEIN