

B1

Bergen 13. 01. 16

Radøy kommune

22/80, MARØYVEGEN 100, 5739 BØVÅGEN.**VEDLEGG TIL ETT-TRINNS- SØKNAD FOR:****OMBYGGING AV DELER AV RADØYTUNET.****MIDLERTIDIG BRUKSENDRING FOR HELE RADØYTUNET.****SØKNAD OM DISPENSASJONER.****Ombygging:**

Søknaden gjelder ombygging og (permanente) bruksendring til overnattingsformål for en del av de eksisterende byggene:

For *Hovedbygget*, jf. tegninger 20/21/22 (FØR ombygging) og tegninger 25/26/27 (ETTER endring). Endringene gjelder innpassing av 3 leiligheter samt et kontor.

For *Vaskeribygget*, jf. tegninger 60/61/22 (FØR ombygging) og tegninger 65/66/67 (ETTER endring).

Endringene gjelder innpassing av 2 leiligheter.

For *Lagerbygget*, jf. tegninger 70/71 (FØR ombygging) og tegninger 75/76/ (ETTER endring). Endringene gjelder innpassing av 2 leiligheter.

For *Sanitæranlegg/kafe*, jf. tegning 80 (FØR ombygging) og tegning 85 (ETTER endring). Endringene gjelder innpassing av 1 leilighet.

Midlertidig bruksendring:

Søknaden gjelder midlertidig bruksendring fra dagens formål overnatting m.m. til spesifikt formål *flyktningsmottak* for alle bygningene.

Når bruken som flyktningsmottak opphører, forutsettes dagens bruk som overnattingssted/romutleie gjenopptatt og videreført.

Når dette vil bli aktuelt er, som en vil vite, vanskelig å anslå.

Som vist i vedlegg Q1 er søknaden om bruksendring forelagt Arbeidstilsynet.

Søknader om unntak fra overordnet plan/dispensasjoner:

Vedr. reguleringsplan for Radøytunet, gnr. 23 bnr. 80, Radøy:

I gjeldende reguleringsplan er området angitt med formål *Gjestehus/Serveringsstad*.

I den grad det er behov for dette, søkes det om et midlertidig unntak fra dette formålet.

Vedr. PBL § 31-2 Tiltak på eksisterende byggverk:

I denne bestemmelsen heter det bl.a: *"Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk."*

På dette grunnlag søkes det om dispensasjon fra TEK 10, siden tiltaket som så langt praktisk mulig tilpasses forskriftene. Løsningene vil da være noe begrenset av eksisterende konstruksjoner i golv/vegg/tak.

Brannsikkerheten vil imidlertid bli tilfredsstilt fullt ut og brannkonseptet fra brannteknisk rådgiver vil bli lagt til grunn for ombyggingen.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarslet av tiltakshaver som det går fram av vedlegg C1.

Nabovarslet gjaldt bruksendring til flyktningmottak og ingen merknader fra naboer kom inn.

Siden de mindre ombyggingsarbeidene samt ev. dispensasjonsbehov ikke kan anses å berøre naboers interesser og vel også ligger utenfor det som kan påvirkes av naboer, søkes det om fritak for å supplere nabovarslingen med opplysninger om dette.

Vi håper på en rask og velvillig behandling og står til disposisjon dersom ytterligere dokumentasjon anses påkrevet.

Vennlig hilsen

Steinar Enehaug

Tegningsvedlegg:

Hovedbygg: 20/21/22 (FØR) 25/26/27 (ETTER)

Internatbygg: 30 A/B

Styrerbolig: 40

Vaktmesterbolig: 50

Vaskeribyg: 60/61/62 (FØR) 65/66/67 (ETTER)

Lagerbygg: 70/71 (FØR) 75/76 (ETTER)

Sanitæranleggkafe: 80 (FØR) 85 (ETTER)

Kopi:

Tiltakshaver