



KOPI

Lindås kommune
eigedomsavdelinga
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/3354 - 18/4378

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
12.02.2018

Løyve til mellombels bruksendring - gbnr 188/240 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 070/18

Tiltakshavar: Lindås Kommune
Ansvarleg søkjar: Rambøll Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av delar av eksisterande areal på gbnr 188/240. Tiltaket omfattar eit begrensa areal opplyst til å vere ca. 215 m² og inneberer berre innvendig og opprusting av følgjande tiltak:

- Inngangsparti/vindfang knyttes til ny korridor/rømningsvei.
- Eksisterende produksjonslokale gjøres om til undervisningsrom.
- Eksisterende pause-/møterom gjøres om til undervisningsrom.
- Dusjer i garderobe bygges om til universelt utformet toalettrom.
- Øvrige arealer, herunder garderobe og toaletter beholdes uendret.
- Branncellebegrensende vegger klasseres opp iht. brannkonsept.
- Slagretning og klassifisering endres for enkelte dører.

Det vert elles vist til søknad motteken 09.11.17 og supplert 18.01.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.12.17. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 18.01.18. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Knarvik sentrum er definert som bustad/kontor .

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.



Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå arbeidstilsynet den 13.01.18:

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

1. Pålagte personalrom som garderober/vaskerom, toalett og pause/spiserom skal legges til rette for yrkeshemmet arbeidstakere – gjelder 3. etasje.
Jf. Arbeidsmiljøloven § 4-1 (5) og forskrift best nr. 702 "arbeidsplassforskriften" § 2-4
2. Det skal legges til rette med personalgarderober både for kvinner og menn. Areal skal stå i forhold til antall tilsette – gjelder 3. etasje.
Jf. Forskrift best nr. 702 "arbeidsplassforskriften" § 3-4
3. Det skal legges til rette med passende antall personaltoalett både for kvinner og menn. Antall skal stå i forhold til antall tilsette – gjelder 3. etasje.
Jf. Forskrift best nr. 702 "arbeidsplassforskriften" § 3-7
4. Det skal legges til rette med rom for redskap (bøttekott). Rommet skal være dimensjonert og ha utstyr i samsvar med den planlagte rengjøringsmetoden – gjelder 3. etasje.
Jf. Arbeidsmiljøloven § 4-4 (1) og (2) og forskrift best. nr. 702 "arbeidsplassforskriften" § 3-8

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan motteke ved søknad den 09.11.17.

Tekniske krav til byggverk

Det er søkt om fråvik frå tekniske krav i byggteknisk forskrift, TEK 10, jf pbl § 31-2, for tiltak på eksisterande bygg. Fråviket gjeld energikrav iht TEK 10.

VURDERING

Forholdet til områdeplan for Knarvik sentrum

Tiltaket kjem inn under pkt. 2.1 i områdeplanen. Det vert vist til 3. punkt for unntak for krav om detaljregulering.

Ettersom tiltaket ikkje er i samsvar med planen kan kommunen ikkje gje løyve til varig bruksendring.

Dersom det seinare skal gjennomførast tiltak der dette tiltaket er til «seinare hinder for gjennomføring av områdeplanen» kan kommunen fatte vedtak om opphør. Ny bruk i tråd med dette løyvet vil då bli pålagt avslutta innan ein rimeleg frist sett av kommunen.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen har vurdert søknaden om fråvik frå tekniske krav sett i byggteknisk forskrift TEK og legg ansvarleg søkjar si vurdering til grunn. Kommunen finn at vilkåra for å fråvika tekniske krav til byggverk er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eit-trinn for mellombels bruksendring av 215 m² på gbnr 188/240 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og planteikningar motteke ved søknad 09.11.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Mynde

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

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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/3354

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 før 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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lindås kommune

Felles postmottak 5914
Kvernhusmyrane
20

ISDALSTØ

Mottakarar:

Rambøll Norge AS
Rambøll Norge AS

Postboks 3705 5845
Fyllingsdalen

BERGEN