



Fotlandsvegen 86 As
Kårvika 30
5282 LONEVÅG

Referansar:
Dykkar: Tommy Iversen
Vår: 23/2120 - 23/14860

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
26.06.2023

14/113 Hatland - Unntak frå søknadsplikt for mellombels bruksendring til bustad for flyktningar jf. pbl. § 20-9 - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 178/23

Tiltakshavar: Fotlandsvegen 86 As
Sakstype: Oppmoding om mellombels bruksendring til bustad for flyktningar etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-9 og 20-10

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-9 og 20-10 vert det gjort unntak frå søknadsplikta for mellombels bruksendring av eksisterande bygning på gnr. 14 bnr. 113 til mellombels bustad for flyktningar på følgjande vilkår:

1. Unntaket frå søknadsplikt gjeld for inntil 2 år frå vedtaksdato.
2. Når behovet for unntak etter § 20-9 første ledd ikkje lengre er til stades, skal tiltakshavaren sørge for at den tidsbestemte bruksendringa straks opphøyrer. Tidlegare lovleg bruk kan gjenopptakast utan søknad etter plan- og bygningslova § 20-2.
3. Det skal sendast melding til kommunen når bruksendringa til bustad opphøyrer.
4. Dersom bygningen skal takast i bruk som kontor, må det sendast inn fullstendig søknad om løyve til tiltak til bruksendring, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-2."

Tiltak

Saka gjeld oppmoding om unntak frå søknadsplikta for mellombels bruksendring av eksisterande bygning på gnr. 14 bnr. 113 til mellombels bustad for flyktningar, jf. plan- og bygningslova § 20-9.

Det vert elles synt til oppmoding motteken 23.06.2023 og supplert 26.06.2023.

Sakshandsamingsfrist

Oppmodinga var klar for handsaming den 26.06.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-10 er 7 vyrkedagar.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdereguleringsplanen for Lonevåg er definert som byggeområde bustad – BKS05.

Tekniske krav til byggverk

Det er motteke stadfesting på at krava til branntryggleik etter byggteknisk forskrift er oppfylt.

VURDERING

Informasjon i kommunen sitt arkiv syner at eksisterande bygning på gnr. 14 bnr. 113 er ein verkstadbygning. Kommunen har ikkje registrert motteke søknad om bruksendring og/eller løyve til bruksendring frå verkstadbygning til kontor.

Det vert difor lagt til grunn at saka gjeld mellombels endring av bruk frå verkstadbygg til mellombels bustad for flyktningar.

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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Kommunen syner til motteke oppmoding med tillegg og vurderer at det kan gjerast unntak frå søknadsplikta for mellombels bruksendring av eksisterande bygning på gnr. 14 bnr. 113 til mellombels bustad for flyktningar, jf. plan- og bygningslova §§ 20-9 og 20-10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd 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 7 vyrkedagar frå kommunen har fatta vedtak, jf. plan- og bygningslova § 20-10. 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 grunnjevast. 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2120.

Ansvar

Tiltakshavar har ansvaret for at tiltak vert utført og brukt i samsvar med krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så langt plan- og bygningslova § 20-9 eller mellombels forskrift om unntak frå plan- og bygningslova for å handtere høge ankomstar av fordrivne frå Ukraina ikkje gjer unntak frå desse krava. Tiltakshavaren har ansvaret for å oppbevare og legge fram dokumentasjon på at krava er oppfylt.

Avfall

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

Unntak frå krav om mellombels bruksløyve og ferdigattest

Kravet om mellombels bruksløyve eller ferdigattest etter plan- og bygningslova § 21-10 gjeld ikkje for tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning, jf. mellombels forskrift om unntak frå plan- og bygningslova for å handtere høge ankomstar av fordrivne frå Ukraina § 5.

Med helsing

Tore Johan Erstad
leiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fotlandsvegen 86 As
Osterøy Kommune

Kårvika 30
Postboks 1

5282 LONEVÅG
5293 LONEVÅG