



Osterøy kommune v/bustadgruppa  
Postboks 1  
5293 LONEVÅG

Referansar:  
Dykkar: Per Kristian Skår  
Vår: 23/2163 - 23/15366

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

Dato:  
29.06.2023

## 137/8 Valestrand - Unntak frå søknadsplikt for mellombels bruksendring av bustad for flyktningar jf. pbl. § 20-9 - vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 186/23**

**Tiltakshavar:** Osterøy kommune v/bustadgruppa  
**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 bustadbygg på gnr. 137 bnr. 8 til mellombels bustad for flyktningar med leigeperiode på meir enn 2 år 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."

### Tiltak

Saka gjeld oppmoding om unntak frå søknadsplikta for mellombels bruksendring av eksisterande bygning på gnr. 137 bnr. 8 til mellombels bustad for flyktningar med leigeperiode på meir enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 20-9.

Det vert elles synt til oppmoding motteken 28.06.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Oppmodinga var klar for handsaming den 28.06.2023 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-10 er 7 vrykedagar.

## **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdereguleringsplanen for Valestrand sentrum planID 2011003 er definert som byggeområde sentrumsføremål BS10.

## **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. 137 bnr. 8 er eit bustadbygg med 6 bustadeiningar.

Bustadeiningane skal nyttast som mellombels husvære for einslege personar og maksimum leigeperiode er 2 år, jf. løyve av 16.04.2021 saknr. 118/21.

Det vert difor lagt til grunn at saka gjeld mellombels endring av bruk frå maksimum 2 år til mellombels bustad for flyktningar for meir enn 2 år.

## **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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. 137 bnr. 8 til mellombels bustad for flyktningar med leigeperiode på meir enn 2 år, 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 vorkedagar 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 grunngjevast. 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.

**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.

**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.

**Til orientering**

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 23/2163.

Med helsing

Tore Johan Erstad  
leiar

Marit Nedreli  
fagansvarleg byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Osterøy kommune v/bustadgruppa

Postboks 1

5293

LONEVÅG