



Åsane byggmesterforretning AS

Dykkar ref.

Vår ref.

Dato:

13/1597-2/ 13/12426/24/86/KFL

Manger: 11.12.2013

GNR 24 BNR 86 - BØ - HORDABØHEIMEN - BRUKSENDRING - DISPENSASJON I FRÅ PLAN - NOTAT ETTER FØREHANDSKONFERANSE

Tilstade:

Kristine Rørlien, Åsane byggmesterforretning AS og Olav Ståløy, RadøyGruppen AS
Tonje N. Epland og Kjersti Flatråker, Radøy kommune

Eigedomen gnr 24 bnr 86 er omfatta av Kommuneplan for Radøy kommune, planid 12602008000300, og reguleringsplan for Nordbø, planid 12601994000100.

Arealføremål etter kommuneplan for Radøy kommune er «Tenesteyting»:

«Føremålet gjeld område sett av til privat eller offentlig tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg. Byggeområde merka i plankartet skal vere til offentlege føremål, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 3.»

Arealføremål etter reguleringsplan for Nordbø er «Offentlige bygninger» med påskrift «Offentlig» i plankartet. Føremål i reguleringsplan går føre føremål i kommuneplanen.

Bygningen på eigedomen er godkjent som sjukeheim i følgje matrikelopplysningar og byggjeløyve.

Bruk av eigedomen som hybelhus for tilsette ved Radøygruppen AS vil ikkje vere i samsvar med arealføremål for eigedomen korkje etter reguleringsplan eller overordna plan, eller loveleg bruk av bygningen i høve byggeløyve.

Bruk av eigedomen til hybelhus vil krevje omregulering til bustadformål og søknad om bruksendring. Omregulering til bustadformål vil vere i strid med overordna plan. Ved søknad om bruksendring vil krav i Teknisk forskrift (TEK10) måtte leggjast til grunn.

Det er meldt oppstart av områdeplan for Bø (kommunal plan). Eventuelt ynskje om omregulering av eigedomen kan spillast inn i denne planprosessen. Det er ikkje tenleg å krevje detaljregulering av eigedomen no, men leggje denne inn i områdeplan.

Det må søkjast midlertidig dispensasjon i frå arealplan. Det må søkjast bruksendring og det må gjerast greie for avvik i frå TEK 10 jf § 31-2.

Føresegnene til kommuneplanen finn de i kommunen sitt planregister på:
<http://braplan.geoweb.no/bpvedlegg/1260/Dokument/1320918035824.pdf>

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar plan, oppmåling og byggesak/ Jur. rådgj.

Kjersti Flatråker
Plankonsulent

Kopi til:
RadøyGruppen AS