

del 8



Arkivsak-dok. 20/01028-3
Saksbehandler Tiril Bakke

Saksgang

Møtedato

Formannskap

04.06.2020

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for ombygging av kontorer til leiligheter på Birkeland gnr. 26/15. Søker: Birkeland Vekst AS v/Kai Ola Urevatn

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gir dispensasjon for bruksendring av et kontorbygg til leilighetsbygg i et område avsatt til Tjenesteyting på Birkeland Øvre gnr. 26/15 med henvisning til pbl § 19 – 2, pbl § 20 – 1, bokstav d samt pbl § 20 – 3.

En kopi av dette vedtaket blir sendt Brannvesenet Sør.

Tiltaket gis tillatelse med følgende forutsetning;

- Dersom Brannvesenet kommer med kriterier i forbindelse med sikkerhet, må tiltakshaver følge disse kriteriene.

Brannvesenet bes komme med uttalelse innen 3 uker.

Vedlegg

E2- Perspektiv 21.02.20.PDF

E1- Plantegning 21.02.20.PDF

Saken kort fortalt

Det er mottatt en søknad om dispensasjon fra Birkeland Vekst AS v/Kai Ola Urevatn om å få endre bruk av et kontorbygg til leiligheter på Birkeland Øvre gnr. 26/15.

Bygget har fungert som prestekontor men ønskes nå omgjort til leiligheter da søker skriver at det er press på å få leid i Hægebostad og mangel på plasser.

Bygget består per i dag av 3 leiligheter og disse leilighetene er allerede brannseksjonert. Det vil derfor kun utføres mindre arbeider på veggene som følge av tiltaket.

Tiltaket er nabovarslet.

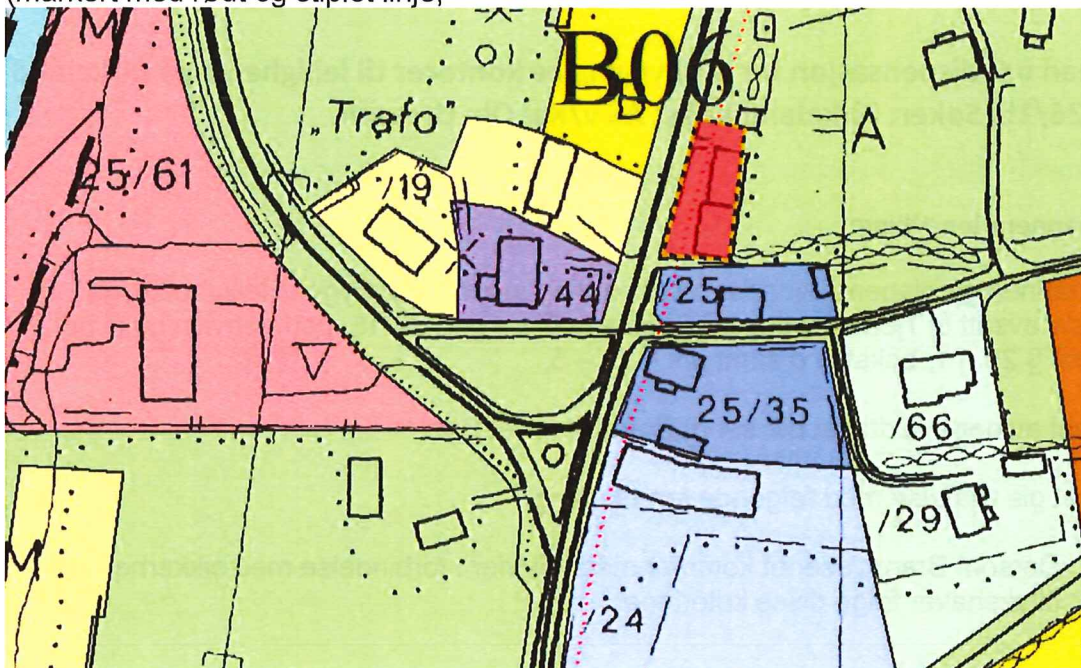
Saken har ikke vært sendt på høring.

Vurdering:

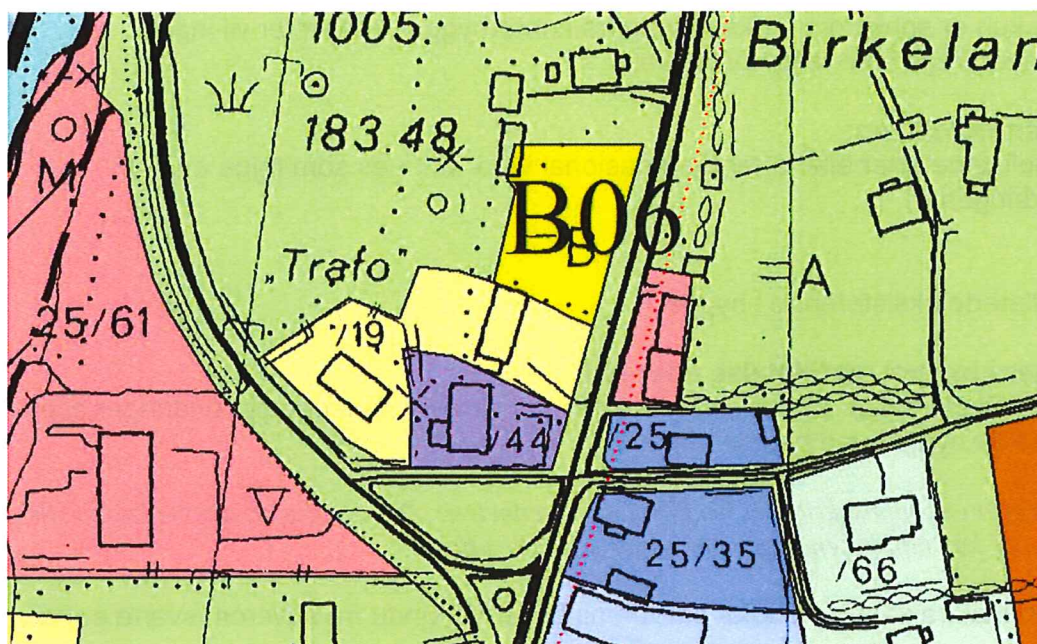
Søknaden behandles etter plan- og bygningsloven.

Arealplanstatus og dispensasjon fra arealformål Tjenesteyting:

Tiltaket på Birkeland Øvre gnr. 26/15 ligger i et område som gjennom Kommunedelplanen for Tingvatn – Snartemo er regulert til Tjenesteyting jf. kart under (markert med rødt og stiplet linje;



Under den røde markeringen er området rosa, altså avsatt til Tjenesteyting;



Tiltaket med å endre bruk fra prestekontor til leilighetsbygg strider mot arealformål og det er søkt om dispensasjon med følgende argumentasjon;

Bygget har i en årrekke vært leid ut som kirkekontor, de har nå bygget eget bygg nede ved kirken.

Det har i lengre tid vært jobbet med å få leid ut til andre personer, men markedet er ikke så bra. I Hægebostad er det underskudd på billige tomter og boliger. Det er derfor ønske om å regulere dette om til boliger. Det er i dag en leilighet i 2 etasje denne har vært leid ut hele tiden.

Nedenfor vises en rubrikk med ulemper vs. fordeler ved å gi dispensasjon for tiltaket;

Fordeler	Ulemper
<ul style="list-style-type: none">- Privatperson leier ut 3 leiligheter til leietakere. Leietakerne vil kunne bidra til Hægebostad kommune på følgende vis;<ol style="list-style-type: none">1. Arbeidskraft til kommunen2. Økt antall innbyggere3. Del av samfunnsstrukturen ved å benytte seg av kommunens butikker etc.	<ul style="list-style-type: none">- Dispensasjon fra plan

Ut fra en samlet vurdering synes fordelene å overstige ulempene ved tiltaket og kommunen finner å kunne gi dispensasjon i hht. pbl § 19 – 2 som omsøkt slik at kontorbygget nå kan fungere som leiligheter.

Nabovarsel:

Det er mottatt dokumentasjon på nabovarsel i hht. pbl § 21 – 3. Alle naboene som synes å kunne bli berørt som følge av tiltaket har samtykket i tiltaket.

Kulturminner:

Da dette kun er snakk om bruksendring fra kontorbygg til leiligheter vil ingen kulturminner trues som følge av tiltaket.

Naturmangfoldloven:

Ingen rødlistede arter eller arter med nasjonal verdi vil trues som følge av bruksendringen.

V/A:

V/A er allerede eksisterende i bygget.

Endringer i bygget og tillatelse etter pbl:

Søker Kai Ola Urevatn v/Birkeland Vekst AS har skrevet følgende om endringer som må gjøres av bygget ved bruksendringen;

Bygget er brannseksjonert fra før til de tre enhetene. Det er i dag ferdig med vann slik at det er kun mindre endringer på vegger som blir utført.

Ved spørsmål fra saksbehandler om rømningsvei via vindu fra soverom svarte søker følgende;

(...)Vinduene er 80 x 120cm (bxh) åpne vindu. Alle er innafor minimumsmål.

Det synes derfor som at man kan gi tillatelse til bruksendring fra kontorbygg til leiligheter jf. pbl § 20 – 1, bokstav e samt pbl § 20 – 3 som omsøkt av Birkeland Vekst AS v/Kai Ola Urevatn på Birkeland Øvre gnr. 26/15.

Tillatelse på vilkår:

Tiltaket gis tillatelse med følgende forutsetning;

- **Dersom Brannvesenet kommer med kriterier i forbindelse med sikkerhet, må tiltakshaver følge disse kriteriene.**

Brannvesenet blir tilsendt en kopi av vedtaket og bes om å komme med uttalelse innen 3 uker fra gitt tillatelse.

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr blir tilsendt tiltakshaver. Totalt gebyr er 13 190,-

I dette ligger gebyr for dispensasjon på 10 000,- samt gebyr for bruksendring på 3 190,-

Konklusjon:

Det gis dispensasjon og tillatelse som omsøkt med forutsetning;

- **Dersom Brannvesenet kommer med kriterier i forbindelse med sikkerhet, må tiltakshaver følge disse kriteriene.**



TEGNFORKLARING

REV.	DATE	REVISION	BYGGER

Kai Ola Urevatn v/Kai Ola Urevatn Tlf. 919 66 811 epost: kaou@arvetha.no	
Birkeland Vekst	
PROJ. Perspektiv	
TITTEL ARBEIDSTEGNING	
EKS. LOGOEN TIL ARKITEKT/KONSULENT	
LOTT	KOD
30.12.19	
BYGGER	BYGGER
	VD01
REV.	0

Arkivsak-dok. 20/01427-4
Saksbehandler Margrethe Handeland

Saksgang**Møtedato**

Formannskap
Kommunestyre
Fellesmøte - Råd for eldre og råd for personer
med nedsatt funksjonsevne
Ungdomsrådet

Saksframlegg**Politisk møteplan 2. halvår 2020****Ordførers innstilling:**

Vedlagt politisk møteplan for 2. halvår 2020 vedtas.

Vedlegg

Møteplan 2. halvår 2020

Saken kort fortalt

I henhold til reglement for Hægebostad kommunestyre legges forslag til politisk møteplan for andre halvår 2020 fram til politisk behandling. Møteplanen er satt opp i samråd med rådmann, økonomisjef, politisk sekretær og sekretærer for rådene.

REGLEMENT FOR HÆGEBOSTAD KOMMUNESTYRE

Vedtatt av kommunestyret den 02.02.2017.

§ 2. FASTSETTING AV MØTE. SAKSLISTE. INNKALLING- KL. § 32

Kommunestyret vedtek møteplan for kvart halvår. Ordføreren er ansvarleg for kunngjering og innkalling til det einssilde møte med opplysningar om tid og stad for møtet, og om kor dokumenta er lagt ut. Sakslista er offentleg, jf. offentlighetslova § 3. Den skal konkret angje kvar enkelt sak. Saker som er unntatt offentlegheit og skal bli handsama for lukka dører, står på same sakslista som dei andre sakene. Om det er nødvendig av omsyn til teieplikta, skal krav til konkret sakliste fråvikast. I tillegg til dei faste medlemmane skal innkallinga med sakskart, sendast til første varamedlem for dei einssilde medlemmar, og andre etter nærmare avtale med

servicekontoret. Sakslista skal sendast ut 7 dagar før møte. Dersom formannskapsmøte blir halde 7 dagar før kommunestyremøte, kan sakslista til kommunestyret sendast ut 6 dagar før møte



Møteplan for politiske utvalg høsten 2020

Hægebostad kommune

Møtedato	Møtetid	Utvalg	Merknad
August			
Torsdag 27.8	Kl. 08.00	Formannskap	
September			
Torsdag 10.	Kl. 08.00	Formannskap og administrasjonsutvalg	
Mandag 14.	Kl. 15.00 Kl. 16.00	Ungdomsråd Rådene	
Torsdag 24.	Kl. 18.00	Kommunestyre	
Oktober			
28.09 – 02.10			Høstferie
Torsdag 15.	Kl. 08.00	Formannskap og administrasjonsutvalg	
Mandag 19.	Kl. 15.00 Kl. 16.00	Ungdomsråd Rådene	
November			
Torsdag 05.	Kl. 18.00	Kommunestyre	Budsjettpresentasjon
Torsdag 19.	Kl. 08.00	Formannskap	
Torsdag 26.	Kl. 08.00	Formannskap	
Desember			
Torsdag 3.	Kl. 08.00	Formannskap og administrasjonsutvalg	
Mandag 7.	Kl. 15.00 Kl. 16.00	Ungdomsråd Rådene	
Torsdag 10.	Kl. 18.00	Kommunestyre	
Torsdag 17.	Kl. 18.00	Kommunestyre	Budsjettbehandling og julemiddag

NB! Møtedag og møtetidspunkt kan bli endret.

Vedtatt av kommunestyret.....

