



Dyrø Og Moen As
Drammensveien 130
0277 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.: 23/11144-3- LIEE

Dato: 29.06.2023

Utvalg	Utvalgssaksnr.
Plan, bygg og teknisk	724/23

Strandpromenaden 173 - 1/1702 - unntak fra søknadsplikt etter pbl § 20-9 - midlertidig bruksendring til asylmottak

Tiltak: unntak fra søknadsplikt etter pbl § 20-9 - midlertidig bruksendring til asylmottak
Byggested: Gbnr: 1/1702 Strandpromenaden 173
Tiltakshaver:

Vedtak:

Kommunen gir unntak fra krav om søknad om tillatelse for tidsbestemt bruksendring til asylmottak for bygningsmassen vist på situasjonsplan mottatt 28.6.2023, jf. pbl §§ 20-9 samt midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina.

Unntaket gis på følgende forutsetning:

Kravene til brannsikkerhet ihht byggeteknisk forskrift kapittel 11 skal være oppfylt.

Unntaket gjelder til den 30.6.2025.

Tiltakshaver/eier skal selv sørge for at bruken straks opphører når fristen er utløpt/behovet for unntak ikke lenger er til stede.

Opplysninger gitt i anmodning om unntak

Opplysningene er gitt av Dyrø og Moen AS på vegne av Frelsesarmeens Eiendommer AS.

Det er anmodet om unntak fra søknadsplikt for tidsbestemt bruksendring av bygningsmassen som er vist på situasjonsplan.



UDI har anmodet eier om å be om at kommunen gjør unntak fra krav om søknad om tillatelse for tidsbestemt bruksendring for innkvartering av asylsøkere og andre, jf. pbl § 20-9 første ledd bokstav a.

Eier bekrefter at vilkårene i pbl § 20-9 og midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina er oppfylt samt at bygningen oppfyller bestemmelsene i TEK17 kap. 11.

Det fremkommer av følgebrev og tegningene at alle arealer/rom som tidligere er benyttet til folkehøyskole skal benyttes til akuttinnkvartering, herunder tre internatbygninger, et administrasjonsbygg med undervisningsrom, oppholdsrom, kontorfasiliteter og gymsal, og økonomibygget - boliger i 1. etasje.

Maksimum kapasitet på asylmottaket vil være 220 personer.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og er avsatt til privat og offentlig tjenesteyting.

Rettslig utgangspunkt

Rettslig utgangspunkt er plan og bygningslovens §§ 20-9 og 20-10 og midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina.

Det fremkommer av pbl § 20-9 første ledd at «Når det er nødvendig som følge av et høyt antall ankomster til Norge av personer fordrevet fra Ukraina, kan kommunen etter skriftlig anmodning fra en offentlig myndighet eller fra private tilbydere innen barnehage, skole eller bolig, gjøre unntak fra søknadsplikten». Unntaket kan gjøres for (...) tidsbestemt bruksendring (...) som skal brukes til innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til (litra a).

Ved tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygninger skal det fremgå av vedtaket hvor lenge unntaket gjelder.

Forutsetninger for vedtaket

I hht forskriftens § 2 andre ledd skal tiltakshaver i anmodningen bekrefte at vilkårene i plan- og bygningsloven § 20-9 og denne forskriften samt at kravene til brannsikkerhet etter byggt teknisk forskrift er oppfylt.

Det fremkommer av forskriftens § 4 at enkelte bestemmelser i teknisk forskrift ikke gjelder, og det vises til at dersom «bygningen [har] brannalarmanlegg og rømningsveier som oppfyller bestemmelsene i byggt teknisk forskrift kapittel 11, kreves det ikke automatisk brannsløkkeanlegg (sprinkling). Kommunen kan stille vilkår om bruk av organisatoriske tiltak (brannvakter)».

Av § 6 fremkommer at tiltakshaveren har ansvaret for at tiltaket ikke er i strid med annet regelverk eller privatrettslige forhold, og tiltakshaveren har ansvaret for at tiltak utføres og brukes i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, så langt plan- og bygningsloven § 20-9 eller denne forskriften ikke gjør unntak fra disse kravene. Tiltakshaveren har ansvaret for å oppbevare og legge fram dokumentasjon på at kravene er oppfylt.

Kommunen forutsetter at bestemmelsene i teknisk forskrift kapittel 11 er ivaretatt.

Når behovet for unntak etter § 20-9 første ledd ikke lenger er til stede, skal tiltakshaveren sørge for at den tidsbestemte bruksendringen straks opphører.

Kommunens vurdering og konklusjon

Kommunen finner å kunne gi unntak fra krav om søknad om tillatelse for tidsbestemt bruksendring til asylmottak i 2 år fra vedtaksdato, med bakgrunn i anmodning om unntak mottatt 28.6.2023.

Ytterligere unntak vil ikke gis. Dersom bruk av bygningsmassen til asylmottak/akuttmottak skal vedvare ut over 30.6.2025 må det søkes om bruksendring på ordinær måte.

Myndighet

Saken er behandlet og avgjort administrativt. Delegert myndighet er gitt gjennom delegasjonsreglementet vedtatt av kommunestyret.

Klage

Kommunens vedtak etter plan og bygningsloven § 20-10 første ledd kan påklages av en part eller andre med rettslig klageinteresse i saken.

Klagefristen er syv virkedager fra kommunen har fattet vedtak. En klagesak skal forberedes av kommunen og sendes klageinstansen innen syv virkedager etter at klagen er mottatt. Dersom

kommunen ikke overholder fristen, kan klagen tas under behandling av klageinstansen. Klageinstansen skal avgjøre saken innen syv virkedager. Fristene kan ikke forlenges.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk signert

Anja Fagereng Elind
Enhetsleder

Live Eek
avdelingsleder

Mottakere:

Dyrø Og Moen As

Drammensveien 130

0277

OSLO

Kopi til:

Frelsesarmeens Eiendommer
As

Postboks 6866 St
Olavspl

0130

Oslo

VEILEDNING OM KLAGE

Hvem er klageinstans?

Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageorgan, etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet. Din klage skal sendes til kommunen. Dersom kommunen selv ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til Statsforvalteren i Oslo og Viken for avgjørelse.

Hvor skal klage sendes?

Klagen skal sendes til:

Moss kommune, Postboks 175, 1501 Moss

eller post@moss.kommune.no

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du/dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du/dere kan søke om å få forlenget fristen, men da må du/dere begrunne hvorfor du/dere ønsker det.

Hva skal klagen inneholde?

Dere må presisere:

- Hvilket vedtak det klages over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du/dere klager
- Begrunnelse for hvorfor vedtaket skal endres og hvilke forhold som ikke er vurdert i vedtaket.
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak

Selv om du/dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du/dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (anmode om utsatt iverksetting av vedtaket). Slik søknad sendes kommunen og begrunnes. Bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du/dere kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se sakens dokumenter

Med visse begrensninger har du/dere rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19.

Kostnader ved omgjøring av klage

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret.

Søksmål

For en virksomhet (eller person) som er part i en sak der Moss kommune har fattet et vedtak er det anledning til å gå til søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket. Merk at det først er anledning til å gå til søksmål hvis det opprinnelige vedtaket er påklaget til og avgjort av statsforvalteren.

Søksmål kan likevel reises dersom det er gått seks måneder fra klagen første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at statsforvalterens avgjørelse ikke foreligger. Dette følger av forvaltningsloven § 27 b.