

Vedlegg 2

Saksprotokoll sak 40/23

Svar på anmodning om unntak frå krav om søknad og løyve til mellombels
bruksendring for å ta i bruk gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, Setesdal Hotel, til akutt
innkvartering for asylsøkere

med vedlegg 1-14

Saksmappe: 2023/429
Sakshandsamar: AJB
Dato: 03.06.2023**SAKSFRAMLEGG**

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
40/23	Kommunestyret	05.06.2023

Svar på anmodning om unntak frå krav om søknad og løyve til mellombels bruksendring for å ta i bruk gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, Setesdal Hotel, til akutt innkvartering for asylsøkere**Kommunedirektøren si innstilling:**

- 1) I medhald av pbl § 20-9, 2. ledd blir anmodning om unntak frå pbl om å søke om mellombels løyve til bruksendring for å ta Setesdal Hotel i bruk som asylmottak ikkje imøtekomen.

Grunngjeving for avslag er omsyn til å ivareta personsikkerhet, med særleg vekt på brannsikkerhet.
- 2) I medhald av § 20-10, jfr. Bygland kommune sitt delegeringsreglement er det vurdert at kommunestyret har fatta vedtak i saka innan tilstrekkelig frist.
- 3) I medhald av pbl § 20-10, 3.ledd har ein diverre ikkje noko konkret framlegg til andre alternativ og eigedomar som kan takast i bruk som asylmottak.
- 4) Bygland kommune ynskjer å strekke seg langt for å oppnå nasjonale mål i forhold til den akutte flyktnings situasjonen og vil strekke seg langt for å imøtekomme nye anmodningar frå IMDI om busetjing.

Kommunestyret si handsaming av sak 40/2023 i møte den 05.06.2023:**Handsaming:**

Representanten Signe Sollien Haugå forlot møtet under behandling av denne saka.
Senterpartiet bad om gruppemøte.

Røysting:

Kommunedirektøren sitt framlegg blei samrøystes vedteken (14 røyster)

Vedtak:

1. I medhald av pbl § 20-9, 2. ledd blir anmodning om unntak frå pbl om å søke om mellombels løyve til bruksendring for å ta Setesdal Hotel i bruk som asylmottak ikkje imøtekommen.
Grunngjeving for avslag er omsyn til å ivareta personsikkerhet, med særleg vekt på brannsikkerhet.
2. I medhald av § 20-10, jfr. Bygland kommune sitt delegeringsreglement er det vurdert at kommunestyret har fatta vedtak i saka innan tilstrekkelig frist.
3. I medhald av pbl § 20-10, 3.ledd har ein diverre ikkje noko konkret framlegg til andre alternativ og eigedomar som kan takast i bruk som asylmottak.
4. Bygland kommune ynskjer å strekke seg langt for å oppnå nasjonale mål i forhold til den akutte flyktnings situasjonen og vil strekke seg langt for å imøtekomme nye anmodningar frå IMDI om busetjing.

SAKSUTGREIING.

Saksvedlegg

Vedlegg:

- 1 vedr. foreløbige svar - anmodning om unntak
- 2 Tilbakemelding på spørsmål om midlertidig forskrift - Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger
- 3 VS_ Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger - tolkningsspørsmål - HASTER
- 4 Tilbakemelding på henvendelse om unntak fra pbl. § 20-9 - manglende overholdelse av saksbehandlingsfrist.pdf
- 5 Førebels svar - orientering om vidare saksgang
- 6 Svarbrev vedk. anmodning om unntak frå krav om søknad - Setesdal Hotell (1)
- 7 Førebels svar
- 8 Svar på anmodning om unntak frå å søke om mellombels bruksendring for ta i bruk gnr. 35, bnr. 25 og bnr. 14 Setesdal Hotel som asylmottak
- 9 Førebels svar - ber om fleire opplysningar
- 10 vedr. foreløbige svar - anmodning om unntak
- 11 Anmodning om unntak frå krav om søknad om tillatelse til mellombels bruksendring av setesdal Hotel, jfr. pbl § 20-9
- 12 Signert forliksavtale
- 13 E-post av 24.10.2014 Mottak i tynn tråd p.g.a. nye krav frå kommunen , e-post frå Knut William Bygland til Rådmannen og Økonomiansvarlig

Saksvedlegg som ligg på heimesida

Store saksvedlegg blir lagt under «Politikk» og «Dokument og linkar til politisk arbeid» på kommunen si nettside www.bygland.kommune.no

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

Politisk reglement med delegering for Bygland kommune

Bakgrunn for saka

Saka gjeld spørsmål om Bygland kommune med heimel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-9 og § 20-10, jfr. Midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningsloven for å håndtere ankomster av fordrevne frå Ukraina, kan gi unntak frå kravet i plan- og bygningsloven om at ny/endra bruk av eksisterande bygningar krev søknad og løyve om mellombelsbruksendring.

Tidlegare vedtak i saka.

Bygland kommune fekk også, for litt over eit år sidan, ei tilsvarende anmodning om unntak frå pbl sitt krav om søknad og løyve til mellombels bruksendring for å ta i bruk gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, Setesdal Hotel, til akutt innkvartering. Saksframlegg og vedtak den 25.4.2022 fylgjer som vedlegg.

Med bakgrunn i opplysningar som har kome fram sidan 22.3.2022, blir ikkje anmodning om unntak frå å søke om mellombels løyve til bruksendring for å ta Setesdal Hotel i bruk som asylmottak imøtekomen.

Grunngjeving for avslag er omsyn til å ivareta personsikkerhet, med særleg vekt på brannsikkerhet, samt sikre at bygga har ei god planløyving som er tilpassa ny bruk som asylmottak.

Kommunens vedtak i tilsvarende sak i 2022 blei ikkje påklaga.

Det går fram av anmodninga at Setesdal Hotel i fleire periodar tidlegare har vore nytta til asylmottak. Sjølv om Setesdal Hotel har vore nytta som mottak tidlegare, kan ein ikkje sjå at Bygland kommune i samband med tidlegare mottaksdrift har fått inn søknad om og gitt løyve til mellombels bruksendring etter plan- og bygningsloven.

Ny anmodning:

Bygland kommune har på nytt motteke anmodning om unntak frå krav om søknad og løyve til mellombels bruksendring jfr. Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-9, for å ta gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, Setesdal Hotel i bruk til innkvartering for asylsøkere.

Harris Advokatfirma AS representerer MD Solutions AS som er tiltakshavar og driftsoperatør for etablering av asylmottak for flyktningar i Bygland kommune.

Mottaket skal ha i alt 185 plassar fordelt på fire ulike lokalitetar i kommunen.

Denne saka gjeld gnr. 35, bnr. 14, bnr. 25, Setesdal Hotel med ca. 66 plassar.

Harris Advokatfirma AS opplyser at naudsynte privatrettslege rettar er sikra ved intensjonsavtale med Setesdal Hotel.

Mynde til å gjere vedtak:

Bygland kommune har vedteke delegeringsreglement gjeldande frå 6.5.2021.

§ 20-9 og § 20-10 i pbl blei sett i kraft 15.6.2022. Dvs. at Bygland kommune sitt delegeringsreglement ikkje har vidaredelegert § 20-9 og § 20-10.

Der det i lovtekst står «kommunen», kan mynde til å avgjere ei sak bli delegert til kommunedirektøren eller anna politisk utval. Men så lenge § 20-9 og § 20-10 i pbl ikkje er delegert vidare er det difor i utgangspunktet kommunestyret som må ta stilling til anmodning om unntak.

Kommunestyret har høve til å delegere vidare til ordførar eller anna politisk utval å gjere vedtak i hastesaker, ein viser også til vedlagte svarbrev frå KDD til Harris Advokatfirma AS datert 31.5.2023. I saker der det er om å gjere å take avgjersle raskt kan ein gjere eit «hastevedtak», dvs. at ordførar eller anna politisk utval kan treffe vedtak.

Denne saka gjeld i utgangspunktet vurdering etter pbl, men spørsmålet om etablering av asylmottak i Bygland vedkjem også Bygland som lokalsamfunn og ikkje minst dei kommunale tenester. For tida slit Bygland kommune med å levere tilfredstillande tenester innan lege- og helsehjelp til eigne innbyggerar.

Etter ei samla vurdering har ein kome fram til at, med bakgrunn i at mynde til å gjere vedtak i § 20-9 og § 20-10 ikkje er delegert vidare, og dette er ei sak som vedkjem kommunen som lokalsamfunn og dei kommunale tenestene er difor naudsynt at kommunens tilbakemelding til tiltakshavar har brei ei forankring, saka blir difor lagt fram for kommunestyret til avgjersle.

Sakshandsamingstid:

I medhald av pbl § 20-10 skal kommunestyret i denne saka fatte vedtak innan 7 virkedagar. Sakshandsamingstida skal reiknast frå det tidspunktet anmodning om unntak var komplett. Så langt Bygland kommune kan sjå var anmodning om unntak komplett 22.5.2023 og handsaming i ekstraordinært kommunestyremøte den 5.6.2023 er vurdert til å vere innafør når det gjeld sakshandsamingstid.

Dersom kommunen brukar for lang tid til å avgjere anmodning om unntak, kan mottak starte opp. Men oppstart av mottak utan tilbakemelding på anmodning vil i tilfelle skje på eige ansvar. Oversitting av fristen gir ikkje noko automatisk samtykke til anmodning om unntak eller danner grunnlag for noko form for sanksjonar mot kommunen. Oppstart av mottak er difor så langt ein kan sjå det betinga av eit vedtak om unntak frå kravet i pbl om å søke om bruksendring, evt. ein søknad og løyve om mellombels bruksendring.

Vurdering av innsendt dokumentasjon:

Innsendt dokumentasjon og tilleggsopplysningar er tilstrekkeleg til at Bygland kommune kan gjere vedtak i medhald av plan- og bygningsloven § 20-9.

Grunngjeving for anmodning om unntak:

Grunngjeving for å anmode om unntak frå krav om søknad og løyve til mellombels bruksendring går fram av vedlagte anmodning av 8.5.2023 og tilleggsopplysningar motteke 16.5.2023 og er kort oppsummera som følgjande:

- 1) Setesdal Hotel har vore asylmottak tidlegare. I tilleggsopplysningar motteke 16.5.2023 er det også vist til brev frå tidlegare ordførar og rådmann som konkluderer med at etablering av asylmottak er innafør gjeldande reguleringsføre mål.
- 2) Anmodning om unntak – brev frå UDI datert 10.3.2023.
- 3) Brannteknisk tilstandsrapport datert 3.5.2022 (utført av Exakt prosjektering AS)
- 4) Brannteikningar datert 3.5.2023
- 5) Stadfesting frå Setesdal Brannvesen IKS om at branntilsyn i 2022 er avslutta.
- 6) Bygningsteikning og situasjonsplan som viser innandørs og utandørs felles areal og leikeareal, datert 15.5.2023.

Kommentar til grunngjeving for å anmode om unntak:

- 1) Setesdal Hotel er oppført i 1980 og har vore i bruk som asylmottak i fleire periodar tidlegare.

I kommunens byggesaksarkiv kan ein likevel ikkje finne at det tidlegare er søkt om eller gitt løyve til mellombels bruksendring etter plan- og bygningsloven for å ta hotellet i bruk som asylmottak.

Plan- og bygningsloven har i alle år stilt krav til bruksendring ved ny/endra bruk av eksisterande bygningar. Når det gjeld asylmottak spesielt, har kommunal- og regionaldepartementet i sitt brev av 26.2.2004 til kommunar og fylkeskommunar om «Asylmottak – kommunenes behandling etter plan- og bygningsloven» og i rundskriv H-4/15 om «Kommunenes sakshandsaming av asylmottak etter plan- og bygningsloven», samt rettspraksis peika på at terskelen for å krevje bruksendring i samband med etablering av asylmottak i eksisterande bygningar slik som hotell, herberge ol., skal vere låg. Bakgrunnen for at terskelen for å krevje bruksendring skal vere låg er primært for å ivareta omsyn til tryggleik for liv og helse.

Kvifor Bygland kommune tidlegare ikkje har krevd søknad om bruksendring ved etablering av asylmottak ved Setesdal Hotel, i samsvar med pbl, rundskriv og rettspraksis har ein ikkje noko godt svar på. Men sjølv om kommunen har vurdert saka slik tidlegare kan ein ikkje sjå at det er grunnlag for å halde fast ved ei slik vurdering.

I samband med etablering av mottak i 2014 gjorde plan-, miljø- og ressursutvalet (PMR) vedtak om at det måtte bli søkt om bruksendring etter plan- og bygningsloven. Ein opplevde at driftsoperatør sin representant heller bruka krefter for å unngå å søke om bruksendring og ettergodkjenning av allereie utførte byggtekniske endringar framfor å berre legge fram naudsynte søknader etter pbl. Kommunen vart også då truga, ein viser til vedlagte e-post av 24.10.2014 der det står at dersom kommune kravde søknad om bruksendring etter at driftsoperatør hadde gitt inn anbod til UDI, kunne ein resikere at det ikkje blei noko mottak i Bygland. Bygland kommune fekk konkret førespurnad frå UDI om alle naudsynte løyver var på plass. Brevet av 20.11.2014, blei sendt av dåverande ordførar og signert av dåverande rådmann og stadfester at det ikkje var i strid med gjeldande arealplan å etablere asylmottak ved Setesdal Hotel.

På denne tida var kommunen også kjent med brannteknisk gjennomgang av Setesdal Hotel utført av Brann og Sikkerhetsrådgivning AS datert 20.8.2014. Brannteknisk gjennomgang viser at det er fleire branntekniske feil ved bygget og nokre feil var så store at det er søknadspliktig tiltak med krav om ansvarleg søkjar, prosjekterande og utførande for å få feila utbetra. Dersom kommunen i 2014 hadde motteke søknad om ettergodkjenning for utbetra branntekniske feil skulle det ha lege føre dokumentasjon på dette i kommunen sitt byggesaksarkiv.

Bygland kommune fekk fyrst ein søknad om ettergodkjenning av allereie utførte tiltak, men søknaden blei seinare trekt og i staden fekk kommunen stevning om søksmål. Av prosessuelle grunnar inngjekk kommunen forlik og saka blei avslutta. Forliksavtalen er offentleg og fylgjer som vedlegg til saka.

Forliket gir ikkje byggeigar ettergodkjenning av søknadspliktige tiltak med krav om ansvar etter pbl. I Brannteknisk tilstandsrapport datert 3.5.2022, utført av Exakt under pkt. 5.4.14 som gjeld tekniske installasjonar er det opplyst at dersom det blir utført branntettingsarbeid skal kommunen ha dokumentasjon, slik som teikningar og opplysningar om kven som har ansvaret for arbeidet og opplysningar om referansenummer på tettingsmasse. Bygland kommune har framleis ikkje slike opplysningar.

Når politisk leiing og administrativ leiing skriva brevet av 20.11.2014 var ikkje søknaden om ettergodkjenning av allereie utførte tiltak trekt. Ein må difor legge til grunn at med dei opplysningane kommunen hadde 20.11.2014 var det grunnlag for å tru at branntetting ville kome i orden.

Så langt kommunen som bygningsmynde har oversikt over er dei manglar frå Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS sin brannteknisk tilstandsrapport av Setesdal Hotel, datert 20.8.2014 jfr. Opplysningar i rapport utført av Exakt framleis ikkje omsøkt og gitt løyve til slik plan- og bygningsloven krev.

Oppsummert:

Ein kan forstå argumentet frå driftsoperatøren om at sidan kommunen i 2014, ikkje krevde søknad om mellombels bruksendring, er det framleis ikkje behov for søke om bruksendring. Men i høve til situasjonen i 2014 er reguleringsplanen for Nesmoen den same, kommunen manglar framleis dokumentasjon på branntettinga og kommunen har også fått ny politisk og administrativ leing.

- 2) Ein er klar over at det på nasjonalt nivå hastar med å etablere fleire mottaksplassar. Men plan- og bygningsloven sin unntaksbestemmelse § 20-9 og tilhøyrande forskrift har visse formkrav som må ivaretakast.

Med anmodninga som kommunen har motteke ligg det ved eit generelt brev frå UDI, datert 10.3.2023, der UDI på generelt grunnlag anmoder om at kommunar gjer unntak frå krav om søknad om bruksendring for bygningar som skal brukast til innkvartering av asylsøkerar.

Anmodninga frå UDI seier ikkje konkret at UDI oppmodar Bygland kommune om å gi unntak frå kravet om å søknad og løyve til mellombels bruksendring i samband med at MD Solution AS har planar om etablering av mottak i Bygland.

Bygland kommune har hatt dialog og møter med UDI utan at ein oppfatter at UDI kar kome med ei konkret anmodning om at Bygland kommune skal gi unntak frå pbl.

At anmodninga er for generell underbygger vi ved utdrag av forarbeida til lovendringa. I Prop. 107 (2021-2022) finn ein forarbeid til endringar i fleire lovar i samband med mottak av flyktingar frå Ukraina. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-107-l-20212022/id2910763/>

Kap 12 gjeld endringar i plan- og bygningsloven og kap 14 har merknader til dei enkelte bestemmelsane.

I pkt. 12.5.2 står det:

«Forslaget om å etablere mottak, omsorgssentre, barnehage og undervisning er ikke ment å ivareta kommersielle interesser. Unntak kan derfor i utgangspunktet bare gis på bakgrunn av skriftlig anmodning fra offentlige myndigheter. Dette kan være en kommunal, fylkeskommunal eller statlig myndighet. Private tilbydere innen barnehage, skole eller bolig kan også be om unntak dersom dette knytter seg til avlastning eller supplering av offentlige myndigheters oppgaver. De må i så fall legge frem en vurdering eller annen bekræftelse fra relevant offentlig myndighet som bekrefter at tiltaket er nødvendig.»

Vidare i pkt 14.7 til § 20-9 står det:

«Etter første ledd kan kommunen gi midlertidig unntak fra krav om søknad og tillatelse etter § 20-2 for oppføring av bygning, tidsbestemt bruksendring av bygning og plassering av midlertidige bygninger (brakker, telt, skolepaviljong m.m.). Unntak kan bare gis for bygninger som skal brukes til bolig, barnehage,

skole, innkvartering av asylsøkere og omsorgssenter for enslige mindreårige asylsøkere under 15 år.»

Litt lengre nede i pkt 14.7 står også:

«Bestemmelsen er ikke ment å ivareta kommersielle interesser, og anmodning om unntak kan derfor i utgangspunktet bare settes frem av offentlige myndigheter. Dette kan være kommunal, fylkeskommunal eller statlig myndighet. Det er gjort enkelte unntak for private tilbydere innen barnehage, skole og bolig.»

Ein meiner at det som står i punkta 12.5.2. og 14.7 er å forstå lik at det berre er i samband med etablering av barnehage, skule og bustad at kommersielle interesser på generelt grunnlag kan anmode om unntak frå krav om søknad og løyve til mellombels bruksending. Når det gjeld etablering av innkvartering i Bygland, må det difor vere ei konkret anmodning frå UDI for at Bygland kommune kan vurdere å gi unntak frå krav om søknad og løyve, dette fordi bestemmelsen ikkje er meint til å ivareta kommersielle interesser.

Oppsummert:

Anmodninga frå UDI datert 19.3.2023 er for generell, dialog og møter med UDI seier ikkje noko om at UDI oppmodar Bygland kommune om å gi unntak frå kravet om å søknad og løyve til mellombels bruksending etter plan- og bygningsloven i samband med at MD Solution AS ønsker å etablere kommersiell mottaksdrift i Bygland.

- 3) Brannteknisk tilstandsrapport datert 3.5.2022 (utført av Exakt prosjektering AS)

Under pkt 5.4.14 som gjeld tekniske installasjonar står følgande:

«Iht. preaksepterte løsnings skal alle typer gjennomføringer i brannskiller med brannkrav være branntettet med tilsvarende brannklasse som for veggen/dekket. Det skal være benyttet godkjente tettemetoder og godkjente/klassifiserte produkter/tettemasser. Branntettinger eller fuger med brannkrav, skal være utført i henhold til montasjeanvisning fra produktleverandør. Ventilasjonsskanaler skal i tillegg være brannisolerte. Ved utført branntettingsarbeid skal det foreligge en dokumentasjon. Denne skal inneholde tegninger med avmerket branntettinger på arbeidsrapporter. På tegningene skal det oppgis referanse- nummer knyttet til tetting av gjennomføringen. Dokumentasjonen er utført og foreligger hos kommunen.»

Dette gjeld feil som blei påpeika i Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS sin rapport av 20.8.2014, men som Bygland kommune framleis ikkje har fått søknad etter plan- og bygningsloven og dokumentasjon på at dette arbeidet er utført av kvalifisert personell eller utført ved bruk av godkjende produkt.

Ein viser til avsnittet 5.4.14 i brannteknisk tilstandsrapport og meiner dette gir feil opplysningar. Viser vidare til det som er beskriva under pkt 1

- 4) Brannteikningar datert 3.5.2022. Ved gjennomgang av byggesaksarkivet kan ein ikkje finne at det er søkt om endringar etter plan- og bygningsloven sidan bygget blei oppført i 1980. Godkjende brannteikningar frå 1980 samsvarer difor ikkje heilt med brannteikningar av bygget datert 3.5.2022. Ein er kjent med at det opp gjennom åra er utført fleire bygningsmessige endringar av Setesdal Hotel, noko er truleg ikkje søknadspliktige endringar, medan andre kan vere søknadspliktige endringar.

For å få full oversikt må det bli gjennomført tilsyn, der det blir avklart om bygningsmessige endringar er søknadspliktige eller ikkje, deretter må ein få inn søknader dersom allereie utførte

tiltak ikkje er omsøkt og har fått løyve. Kommunen må gi løyve til ettergodkjenning og søknader må bli avslutta med ferdigattest.

- 5) Stadfesting frå Setesdal Brannvesen IKS om at branntilsyn i 2022 er avslutta. Setesdal Brannvesen IKS tek berre stilling til bygget i bruk, og har ikkje vurdert om bygningsmessige endringar som er utført opp gjennom tidene er søknadsppliktige etter pbl eller ikkje. Brannvesenet har bemerka at det ikkje har vore oppdaterte bygningsteikningar ved branntilsyna.
- 6) Bygningsteikning og situasjonsplan som viser innandørs og utandørs felles areal og leikeareal, datert 15.5.2023. Er ikkje fagmessig utført, men gir ein enkel oversikt over arealbruken.

Planavklaring:

Gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, seksjon 1-22, ved Setesdal Hotel.

Gjeldande arealplan er reguleringsplan for Nesmoen, vedteken i kommunestyret 17.11.1988.

Arealføremålet er reiseliv og i 2000 blei det godkjent ei endring av reguleringsføresegner slik at det også kan vere bygningar til rekreasjon, opptrening, attføring/rehabilitering og medisinsk behandling. Etablering av innkvartering for asylsøkere er vurdert til å ikkje vere i strid med arealføremål i plan eller reguleringsføresegner.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med regionalplan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen), verna vassdrag Njardarheim eller Verneområdet i Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Frafjordheiane.

Infrastruktur:

Gnr. 35, bnr. 14, kafebygget, gnr. 35, bnr. 25, seksjon 1-22, hotellrom, Setesdal Hotel er tilkopa kommunalt vassforsyning og avløpsanlegg, samt at avkøyrsel er etablert frå Rv 9. Etablering av asylmottak er vurdert til å ha veg, vatn og avløpsforhold i orden.

Erfaring frå tidlegare mottaksdrift er at talet på gåande og syklende langs Rv 9 mellom Neset og Nesmoen aukar, noko som kan skape trafikkfarlege situasjonar då fartsgrensa på strekninga er 80 km/t.

Nabovarsel:

Det er ikkje krav om nabovarsling etter plan- og bygningsloven § 19-1 og § 21-3 ved tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning og midlertidig plassering av bygningar som er omfatta av unntaket i plan- og bygningsloven § 20-9.

Samordningsplikt:

Dersom eit tiltak er betinga av løyve eller samtykke frå anna mynde kan ikkje kommunen som bygningsmynde gi løyve til igangsetting av tiltak før anna mynde har gitt løyve eller samtykke.

Etablering av asylmottak med inntil 185 plassar vil medføre eit sterkt press på lege og helse tenestene i Bygland. Det har lenge vore kjent at det på generelt grunnlag er utfordringar med å skaffe kvalifisert helse personell. Ein auke i innbyggertalet med 185 mottaksplassar vil vere ein auke på 15-20 % auke i innbyggertalet eller tilsvarande som om Kristiansand kommune skulle fått ein auke på 19 000 nye innbyggjarar. Tilbakemelding frå lege- og helsetenesten er at det vil medføre store utfordringar med omsyn til å kunne levere forsvarleg lege- og helsetenester med ein slik stor auke av innbyggjarar for ein så kort periode.

Naturmangfaldloven §§ 8-12, jfr. § 7 – ved oppslag i naturbasen

Etter oppslag i Naturbasen kan ein ikkje sjå at etablering av asylmottak ved Setesdal Hotel vil kome i konflikt med registreringar i Naturbasen og med et heller ikkje i konflikt med naturmangfaldet.

Kulturminne

Ein kan ikkje sjå at etablering av asylmottak ved Setesdal Hoel vil kome i konflikt med kjende kulturminner.

Krav til tomt – naturfare - oppslag i NVE-Atlas

Ein kan ikkje sjå at tiltaket kan bli utsett for naturfare slik som snøskred, steinsprang, jord- og flomskred eller flaumfare.

Formelt grunnlag

- Plan- og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter
- Midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningsloven for å håndtere høgere ankomster av fordrevne frå Ukraina
- Rundskriv H-4/15
- Reguleringsplan for Nesmoen vedteken i kommunestyret 17.11.1988, sist revidert 2.2.2000.

Vurderingar og konsekvensar

Sjølv om pbl § 20-9 og § 20-10 opnar opp for at kommunane kan gi unntak frå kravet om å søke om bruksendring etter pbl vil det framleis vere den enkelte kommune som bestemmer om det kan bli gitt unntak frå kravet om å søke om bruksendring.

Det går fram av lov, rundskriv og rettspraksis at terskelen for kommunen til å krevje søknad om bruksendring når eksisterande bygg blir teke i bruk til asylmottak er låg.

Som det følgjer av pbl. § 20-9 andre ledd, kan ikkje kommunen gje unntak dersom tiltaket kan føre til at det oppstår fare for liv og helse for brukarane av bygningen.

Når det gjeld Setesdal Hotel har ein ikkje naudsynt dokumentasjon på at branntetting nemnd i brannteknisk gjennomgang 20.8.2014 og 3.5.2022 er tilfredstillande utført eller dokumentert.

Vidare kan ein ikkje sjå at den generelle anmodning om unntak frå UDI av 10.3.2023 gjeld anmodning om unntak frå søknadsplikten i pbl for å ta i bruk Setesdal Hotel som asylmottak.

Ein vil difor tilrå at anmodning om unntak frå pbl om å søke om mellombels løyve til bruksendring for å ta Setesdal Hotel i bruk som asylmottak ikkje blir imøtekommen.

Grunngjeving for avslag er omsyn til å ivareta personsikkerhet, med særleg vekt på brannsikkerhet.

Ein har ikkje noko konkret framlegg til andre alternativ og eigedomar som kan takast i bruk som asylmottak. Bygland kommune ynskjer å strekke seg langt for å oppnå nasjonale mål i forhold til den akutte flyktnings situasjonen og vil strekke seg langt for å imøtekomme nye anmodningar frå IMDI om busetjing.

Bygland, 27.05.2023

Kommunedirektør

From: Kevin Grindland <keg@harris.no>
Sent: Friday, May 26, 2023 6:06:06 PM
To: Post - Bygland kommune <post@bygland.kommune.no>
Cc: Aslak Jørundland Brekke <Aslak.Brekke@bygland.kommune.no>
Subject: Vedr. foreløpig svar - anmodning om unntak

Hei,

Vi viser til foreløpig svar som er mottatt med følgende saksnummer:
2023/429 Setesdal Hotel
2023/431 Søsterhjemmet
2023/430 Reiårsfossen Motell

De anmodningene som er sendt inn henholdsvis 08.05.23, 10.05.23 og 11.05.23 er ikke behandlet innen den lovpålagte fristen på syv virkedager, jfr. pbl. § 20-10.
Dette utgjør derfor et brudd på den lovpålagte saksbehandlingsfristen.

Det er ikke korrekt at det politiske reglementet for delegering i kommunen tilsier at det skal behandles i kommunestyret ettersom bestemmelsen i pbl. § 20-9 ikke er nevnt i reglementet.

Vi ber om en redegjørelse for hvor kommunen hjemler at anmodningen skal behandles i kommunestyret og ber om snarlig tilbakemelding.

I tillegg ber vi om at kommunen ev. orienterer om andre alternative eiendommer og egnede bygninger som kan tas i bruk, jfr. pbl. § 20-10, tredje ledd.

Med vennlig hilsen

Kevin Grindland
Advokatfullmektig

414 33 205 | keg@harris.no

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
PB 4115 Sandviken, 5835 Bergen
55 30 27 00 | harris.no

Følg oss på [Facebook](#) og [LinkedIn](#).

Hvis e-posten mottas ved en feil, ber vi om at den slettes og avsender underrettes.



Bygland kommune
v/ Aslak J. Brekke

Vår referanse:
1125660501/2671426

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
2. juni 2023

VEDR. ORIENTERING OM VIDERE SAKSGANG – ANMONDING OM UNNTAK FRA KRAV OM SØKNAD FOR MIDLERTIDIG BRUKSENDRING

Vi viser til følgende anmodninger som er innsendt og svarbrev fra kommunen datert 01.06.23:

- Setesdal Hotel (Saksnr.: 2023/429 innsendt 08.05.23)
- Søsterhjemmet (Saksnr.: 2023/431 innsendt 10.05.23)
- Reiårsfossen Motell (Saksnr.: 2023/430 innsendt 11.05.23)

1. Hensikten med å anmode om unntak fra krav til søknad om midlertidig bruksendring

De ulike anmodninger som er sendt inn skal vurderes etter unntaket som finnes i plan- og bygningsloven § 20-9 og forskrift. Det er ikke å regne som en ordinær byggesøknad, men et unntak fra kravene som stilles til ordinære tiltak.

Hensikten med unntaket fra søknadsplikt for tidsbestemt bruksendring er at Norge har forpliktet seg til å ta imot 35 000 flyktninger i 2023 og at disse trenger et sted å bo. Den siste prognosen viser at det kan komme opp mot 43 000 flyktninger. Dette er også bakgrunnen for at regjeringen i sitt reviderte nasjonalbudsjett har økt bevilgningene til integrering og mottak av asylmottakere med 6 milliarder kroner¹.

2. Kommunen har oversett den lovpålagte saksbehandlingsfristen i pbl. § 20-10

Kommunen har vist til at den lovpålagte saksbehandlingsfristen på syv virkedager etter pbl. § 20-10 kun gjelder fra anmodning er «fullstendig». Det er ikke korrekt at anmodningen ikke har vært fullstendig når de ble innsendt ettersom alle anmodningene har fulgt de relevante dokumentasjonskravene som stilles i forskrift. Dette fremgår av § 2 i «Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina».

Kommunen har derfor oversett saksbehandlingsfristen for samtlige anmodninger, jfr. pbl. § 20-10. Det at kommunen etterspør ytterligere informasjon de ønsker å ha påvirker derfor ikke den

¹ <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/Regjeringen-foreslar-6-milliarder-kroner-ekstra-til-ukrainske-flyktninger/id2975863/>

Harris

lovpålagte saksbehandlingsfristen, med mindre det hadde vært knyttet opp mot de relevante dokumentasjonskravene i forskriften. Anmodningene som er gjort er på vegne av offentlig myndighet (UDI) slik som tidligere vedlagt.

3. Muligheten for å delegeres avgjørelsesmyndighet i kommunen

Kommunen viste tidligere til det politiske delegeringsreglementet som begrunnelse for hvorfor kommunestyret skulle behandle anmodningene, men viser nå til at pbl. § 20-9 ikke er en del av kommunens delegeringsreglement.

Slik brevet fra Kommunal- og Distriktsdepartementet viser kan også kommunestyret gi ordfører myndighet i «hastesaker, jfr. kommuneloven § 6-1. Bygland kommune har en slik hastebestemmelse i sitt politiske delegeringsreglement.

Vedlegg 1: Brev fra KMD datert 31.05.23

4. Avslutning

Basert på overnevnte og at saksbehandlingsfristen er passert bes det om at kommunestyret fatter endelig vedtak i møtet som skal avholdes 05.06.23. Det bes om at dette brevet med tillegg av all annen dokumentasjon sendes over til kommunestyret i forkant av møtet slik at kommunestyret har mulighet til å foreta en forsvarlig saksbehandling.

Både Setesdal Hotel (Nesmoen Paartments) og Reiårsfossen Motell er ifra 01.05.23 i ordinær drift som overnattingssteder og det er samme brannvernleder på alle stedene.

Ev. utsettelse vil være i strid med saksbehandlingsfristen som er satt i plan- og bygningsloven. Dersom kommunestyret fatter avslag bes det om at kommunen orienterer om andre alternative eiendommer og egnede bygninger som kan tas i bruk, jfr. pbl. § 20-10, tredje ledd.

Med vennlig hilsen



Kevin Grindland
Advokatfullmektig
keg@harris.no
414 33 205

På vegne av

Olav Pedersen
Advokat/Managing partner
op@harris.no
916 94 656

2-2

Kan du legge dette inn i sakene 23/429, 430 og 431

Så skal eg sende deg spørsmålet som blei sendt for ca 1 år sidan, det kan du legge inn som vedlegg til dette.

Med venleg helsing
Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggesak

T +47 913 55 771 | E lv.elin.berg@bygland.kommune.no

Bygland kommune Kommunehuset 4745 Bygland
E post@bygland.kommune.no | +47 37 93 47 00 | www.bygland.kommune.no

Fra: Post - Bygland kommune <post@bygland.kommune.no>
Sendt: onsdag 31. mai 2023 14:51
Til: Liv Elin Frøysnes Berg <lv.elin.berg@bygland.kommune.no>
Emne: Tilbakemelding på spørsmål om midlertidig forskrift - Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger

Med venleg helsing
Jorunn Særlie Tveiten
Arkivleiar

M +47 91 77 85 09 | T +47 37 93 56 74 | E
jorunn.tveiten@bygland.kommune.no

Bygland kommune Sentrum 18, 4745 Bygland
E post@bygland.kommune.no | +47 37 93 47 00 |
www.bygland.kommune.no

[Sjekk den flotte brosjyren vår!](#)

Fra: Øvernes Else-Karin <Else-Karin.Overnes@kdd.dep.no>
Sendt: onsdag 31. mai 2023 14:33
Til: Post - Bygland kommune <post@bygland.kommune.no>
Kopi: Liv Elin Frøysnes Berg <lv.elin.berg@bygland.kommune.no>
Emne: Tilbakemelding på spørsmål om midlertidig forskrift - Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger

Enkelte som mottok denne meldingen, får ikke ofte e-post fra else-karin.overnes@kdd.dep.no. Finn ut hvorfor dette er viktig.

Vi viser til din e-post av 30. mars 2022, og telefon 31. mai 2023. Ved ein beklageleg feil har saka ikkje vorte svart på tidlegare.

Bruksendring

Det er riktig at det framleis er den enkelte kommune som etter ei skjønsmessig vurdering bestemmer om det kan bli gitt unntak frå kravet om å søke om mellombels bruksendring.

Det er låg terskel for kva som reknas som bruksendring, sjå til dømes [rundskriv H-4/15](#) punkt 5.2 følgjande. Å ta i bruk hotell, pensjonat, sykeheim eller kontorbygg som asylmottak, vil vere typisk døme på bruksendring.

Som det følgjer av pbl. § 20-9 andre ledd, kan ikkje kommunen gje unntak dersom tiltaket kan føra til at det oppstår fare for liv og helse for brukarane av bygningen. Døme på dette kan vere at tiltaket er planlagt gjennomført i eit område der det ikkje er tilstrekkeleg tryggleik mot skred, eller at krava til branntryggleik ikkje er oppfylt. Tilsvarende skal kommunen heller ikkje gje unntak dersom tiltaket vil føra til fare for skade på miljø eller kulturminne eller tap av naturmangfald eller dyrka eller dyrkbar jord, eller dersom det kan vanskeleggjera gjennomføring av plan.

Offentleg mynde

Du spør kven som er offentlig mynde. Offentlig mynde kan vere UDI, Bufetat eller kommunen sjølv. Det er kun offentlig mynde som kan oppmode om unntak for å etablere mottak, jf. pbl. § 20-9 første ledd. Kva krav som blir stilte til oppmodinga som blir sendt kommunen, følgjer av § 2 i [Midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningsloven for å håndtere høve ankomster av fordrevne fra Ukraina](#).

[image]

Kommunal- og
distriktsdepartementet

Else-Karin Øvernes
utredningsleder
Bolig- og bygningsavdelingen

Telefon: 22 24 71 58

www.regjeringen.no/kmd | [Facebook](#) | [Flickr](#) |
[Twitter](#)

2-3

From: "Liv Elin Frøysnes Berg"
Sent: Wed, 31 May 2023 13:28:02 +0000
To: "Jorunn Sørli Tveiten" <jorunn.tveiten@bygland.kommune.no>
Subject: VS: Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger - tolkningsspørsmål - HASTER

Dette er spørsmålet til svaret
Kan du legge dette inn som vedlegg til svaret vi fekk frå kdd i dag ?

Med venleg helsing
Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggjesak

T +47 913 55 771 | E liv.elin.berg@bygland.kommune.no

Bygland kommune Kommunehuset 4745 Bygland
E post@bygland.kommune.no | +47 37 93 47 00 | www.bygland.kommune.no

Fra: Liv Elin Frøysnes Berg
Sendt: onsdag 30. mars 2022 20:15
Til: postmottak@kdd.dep.no
Kopi: John Salve Sigridnes <John.Salve.Sigridnes@bygland.kommune.no>
Emne: Enklere byggesaksprosess for å sikre god og forsvarlig mottak av flyktninger - tolkningsspørsmål - HASTER

Hei

Vi viser til midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningsloven for innkvartering av personer som søker beskyttelse (asylsøkere) <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2022-03-07-336>
På nettsida <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/dep/kdd/nyheter/2022/bruk-av-bygninger-som-asylmottak/id2903582/> er det gitt svar på ein del spørsmål, mellom anna :

Spørsmål: Er det nå er unntakstilstand slik at plan- og bygningsloven ikke gjelder ved etablering av asylmottak?

Svar: Plan- og bygningsloven gjelder i utgangspunktet også i ekstraordinære situasjoner. Departementet har vedtatt en [midlertidig forskrift](#) som gir kommunene mulighet til å gi unntak fra plan- og bygningsloven. Hensikten med dette er å sikre raskere saksbehandling av mottak som skal brukes til midlertidig innkvartering av ukrainere som søker beskyttelse.

Med bakgrunn i ny

midlertidig forskrift, svært sterkt ønske frå aktører om kommunalt fritak frå å søke om midlertidig bruksendring av bygg til asylmottak og tolkningsuttalelse nemnt over ber vi om ei tolkning av forskrifta § 2 fyrste ledd «*Kommunen kan etter anmodning fra offentlig myndighet, vedta unntak fra krav om søknad om tillatelse for tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger som omfattes av § 1.*»

1. Ein oppfatter at det framleis er den enkelte kommune som etter ei skjønsmessig vurdering bestemmer om det kan bli gitt unntak frå kravet om å søke om mellombels bruksendring, kva må i såfall kommunen vere sikker på at er på plass for at kommunen heilt klar kan gi unntak frå krav om å søke mellombels bruksendring?

Er det framleis dei same kriteriane som går fram av Byggteknisk forskrift § 2-1 og slik som det går fram av rettspraksis, at det kan være vanskelig å avgjøre om endret bruk omfattes av lovens begrep "bruksendring", da det ikke er nærmere definert i loven. Derfor er det viktig at kommunen som bygningsmyndighet – ved en søknad om bruksendring – får anledning til å vurdere saken. Kva vil i såfall vere krav til ein slik søknad om midlertidig bruksendring ?

2. Det står vidare *etter anmodning frå offentlig mynde*, er offentlig mynde, f.eks. UDI? Kva er ei anmodning, er det eit dokument som på generelt grunnlag oppmodar om unntak frå søknadsplikta? Eller er må oppmodinga vere retta til den enkelte kommune og gjelde eit spesielt bygg ?

Med venleg helsing
Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggjesak

T +47 913 55 771 | E liv.elin.berg@bygland.kommune.no

Bygland kommune Kommunehuset 4745 Bygland
E post@bygland.kommune.no | +47 37 93 47 00 | www.bygland.kommune.no



**DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT**

2-4

Harris Advokatfirma AS
v/ Kevin Grindland

Deres ref

Vår ref

Dato

23/2800-2

31. mai 2023

Tilbakemelding på henvendelse om unntak fra pbl. § 20-9 - manglende overholdelse av saksbehandlingsfrist

Vi viser til din e-post 24. mai 2023. Du opplyser at du representerer en driftsoperatør som har anmodet en kommune om midlertidig unntak fra plan- og bygningsloven for innkvartering av flyktninger, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-9. Anmodningene er ikke behandlet innen saksbehandlingsfristen på syv virkedager, og kommunen har opplyst om at sakene skal behandles på neste møte i kommunestyret. Du ber om en tilbakemelding på hvordan tiltakshaver skal forholde seg til at kommunen ikke overholder den lovpålagte fristen og hvilke muligheter for klage som finnes.

Departementet bemerker innledningsvis at det ligger utenfor vår myndighet å ta stilling til konkrete enkeltsaker som er under behandling i kommunen. Vår uttalelse er gitt på generelt grunnlag.

Departementet bemerker

Forutsatt at vilkårene for å bruke unntaket i pbl. § 20-9 er oppfylt, skal kommunen behandle og avgjøre anmodning om unntak innen syv virkedager, jf. § 20-10 første ledd første punktum. Rettsvirkningene av at saksbehandlingsfristen ikke holdes, er at tiltaket kan settes i gang på tiltakshavers egen risiko, jf. pbl. § 20-10 første ledd fjerde punktum. Det vil f.eks. innebære at en bygning kan tas i bruk til innkvartering av flyktninger. Det følger imidlertid at forarbeidene at dette ikke er det samme som at kommunen har fattet vedtak om unntak, se Prop. 107 L (2021-2022) punkt 14.7:

«Dersom fristen ikke overholdes, følger det av fjerde punktum at tiltakshaver kan sette i gang tiltaket. Dette innebærer likevel ikke at unntak anses som gitt. Eventuell igangsetting skjer derfor på

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
bygningssavdelingen

Saksbehandler
Else-Karin Øvernes
22 24 71 58

egen risiko. Kommunen må behandle anmodningen og gi tilbakemelding i form av et vedtak, og vil fortsatt kunne avslå anmodningen dersom vilkårene for å gi unntak ikke er oppfylt.»

Det er først når kommunen har fattet vedtak at det vil være klagerett til Statsforvalteren.

Betydningen av at beredskapshjemmelen ikke er nevnt i delegasjonsreglement

Du gir i e-posten uttrykk for at kommunens delegasjonsreglement ikke tilsier at sakene skal behandles i kommunestyret ettersom beredskapshjemmelen i pbl. § 20-9 ikke er nevnt i reglementet.

Departementet kan ikke se at det er grunnlag for en slik forståelse, særlig der delegasjonsreglementet er vedtatt forut for den midlertidige beredskapsbestemmelsen i plan- og bygningsloven.

Krigen i Ukraina vil kreve at kommunen må treffe vedtak raskt. Dette er også bakgrunnen for at Stortinget vedtok den midlertidige beredskapshjemmelen i plan- og bygningsloven. Etter kommuneloven kan kommunestyret vedta at andre organer enn kommunestyret kan «hastebehandle» saker, jf. kommuneloven § 11-8. Kommunestyret kan også gi ordfører myndighet i «hastesaker», se kommuneloven § 6-1. Departementet registrerer at den aktuelle kommunen har vedtatt en slik «hastebestemmelse» i delegasjonsreglementet. Flyktningssituasjonen kan, slik vi ser det, gi grunnlag for å bruke «hastebestemmelsen». Det er likevel kommunen selv som er nærmest til å vurdere delegasjonsreglementet, herunder om sakene må behandles av kommunestyret.

Med hilsen

Karen Marie Glad (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
utredningsleder

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer



HARRIS ADVOKATFIRMA AS
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Vår ref:	Sakshandsamar:	Dato
2023/429-8	Aslak J. Brekke aslak.jorundland.brekke@bygland.kommune.no	01.06.2023

FØREBELS SVAR - ORIENTERING OM VIDARE SAKSGANG

Ein viser til anmodning om unntak frå krav om søknad om mellombels bruksendring før etablering av innkvartering for asylsøkere på Setesdal Hotel og vårt brev av 23.5.2023.

Anmodningen er planlagt handsama i ekstraordinært kommunestyremøte måndag 5.6.2023.

Når det gjeld dykkar e-post av 26.5.2023, som på grunn av pinse, blei motteken av kommunen den 30.5.2023 kan vi gi følgande tilbakemelding:

De anmodningene som er sendt inn henholdsvis 08.05.23, 10.05.23 og 11.05.23 er ikke behandlet innen den lovpålagte fristen på syv virkedager, jfr. pbl. § 20-10.

Dette utgjør derfor et brudd på den lovpålagte saksbehandlingsfristen.

Sju virkedagar skal reiknast frå ein anmodning er fullstendig. Det er tiltakshavar/søkjar sitt ansvar at ein søknad/anmodning inneheld tilstrekkelig og relevante opplysningar.

Ein kan heller ikkje reikne med tid som tiltakshavar/søkjar brukar til å skaffe fleire opplysningar.

Anmodning om unntak blei komplette ved tilleggsopplysningar 16.5.2023, 20.5.2023 og 22.5.2023.

Det er ikke korrekt at det politiske reglementet for delegering i kommunen tilsier at det skal behandles i kommunestyret ettersom bestemmelsen i pbl. § 20-9 ikke er nevnt i reglementet.

Det politiske delegeringsreglementet i Bygland kommune er vedteke før endring i pbl § 20-9 og § 20-10. Det er kommunestyret som må handsame saker som ikkje er vidare delegert til politisk utvalg eller til kommunedirektøren. Dette går fram av alminnelig forvaltningsrett.

Vi ber om en redegjørelse for hvor kommunen hjemler at anmodningen skal behandles i kommunestyret og ber om snarlig tilbakemelding.

Hjemmel for å handsame anmodning i kommunestyret ligg i pbl § 20-9 og § 20-10. Viser vidare til alminnelig forvaltningsrett, der det står «kommunen» i ein lov-tekst, kan mynde bli delegert, men når mynde etter pbl § 20-9 og § 20-10 ikkje er ein del av Bygland kommune sitt delegeringsreglement er ikkje mynde etter pbl § 20-9 og 20-10 delegert i Bygland, og det er difor kommunen v/kommunestyret som må avgjere desse anmodningane.

I tillegg ber vi om at kommunen ev. orienterer om andre alternative eiendommer og egnede bygninger som kan tas i bruk, jfr. pbl. § 20-10, tredje ledd.

Pbl § 20-10, tredje ledd, gjeld dersom kommunen gir avslag. Kommunen har ikkje gjort noko vedtak i desse 3 sakene enno, og har følgelig ikkje oppgitt alternative eigedomar og bygningar.

Med helsing
Bygland kommune

John S. Sigridnes
Kommunedirektør

Aslak J. Brekke
Leiar samfunnsutvikling

Om Bygland kommune har sendt dette dokumentet elektronisk, vil det mangle underskrift.

Harris

2-6

Bygland kommune
v/Aslak J. Brekke
post@bygland.kommune.no

Vår referanse:
1125660501/2641478

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
16. mai 2023

SVARBREV – FLERE OPPLYSNINGER VEDR. ANMODNING OM UNNTAK FRA KRAV OM SØKNAD OM TILLATELSE TIL MIDLERTIDIG BRUKSENDRING AV SETESDAL HOTEL, JFR. PBL. § 20-9

1. Innledning

Det vises til brev datert 15.05.23 med saksnr. 2023/131 hvor det etterspørres flere opplysninger. Det påpekes at ingen av de etterspurte opplysningene er å gjenfinne direkte i verken lov eller forskrift som anmodningen skal behandles etter. Den innsendte anmodningen er derfor å anse som komplett når den var innsendt den 08.05.23.

Det vises i foreløpig svar fra kommunen til at det ikke foreligger dokumentasjon på at det er søkt om eller gitt tillatelse til bruksendring til asylmottak etter plan- og bygningsloven. Dersom slik tillatelse hadde foreligget ville det heller ikke vært nødvendig å anmode om unntak fra søknadsplikten.

Det foreligger i alle tilfeller en tidligere uttalelse fra Bygland kommune den 20.11.14 hvor det konkluderes med at «*etablering og drift av asylmottak ved Bygland Hotell ligg innanfor gjeldande reguleringsformål*».

Vedlegg 1: Kopi av brev fra Bygland kommunen datert 20.11.14

Det etterspørres brannteknisk dokumentasjon (inkl. branntegning) og bygningstegning og situasjonsplan som viser innendørs/utendørs lekeareal og fellesareal. Vi vil i det følgende gjennomgå denne dokumentasjonen som etterspørres.

2. Brannteknisk dokumentasjon (inkl. branntegninger)

Det er utarbeidet en brannteknisk tilstandsrapport for eksisterende bygningsmasse som gjennomgår byggene etter befaring. Det er ikke registrert noen feil/mangler ut ifra preaksepterte løsninger gitt i VTEK.

Vedlegg 2: Kopi av brannteknisk tilstandsrapport datert 03.05.22

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

1125660501/2641478

harris.no

Side 1 av 3

I tillegg til at rapporten konkluderer med at byggene tilfredsstillende kravene som stilles i teknisk forskrift foreligger det branntegninger over alle byggene. Denne dokumentasjonen viser at byggene tilfredsstillende de preaksepterte ytelsene som stilles i TEK17 og at de er trygge å bruke.

Vedlegg 3: Kopi av branntegninger datert 03.05.22

Videre foretas det årlige kontroller av Setesdalen Brannvesen IKS. Det siste tilsynet ble utført 04.05.22 og samtlige avvik er bekreftet lukket og tilsynet er avsluttet.

Vedlegg 4: Kopi av bekreftelse fra Setesdalen Brannvesen IKT på at tilsynet er avsluttet

Det foreligger dermed både full brannteknisk gjennomgang av byggene i en nylig rapport med tilhørende branntegninger, samt at det årlige tilsynet fra brannvesenet er bekreftet lukket ved at samtlige tidligere avvik er fulgt opp med en prioriteringsliste og tidsplan.

I tillegg til at det utføres årlige kontroller har hvert sted egen ansvarlig brannvernleder som har løpende og ukentlige gjennomganger (internkontroll). I dette arbeidet inngår også årlig tilsyn med brannsentral (servicekontrakt) med godkjent firma, samt kontroll av slukkeutstyr og nødlys. I tillegg gjennomføres det hvert tredje år tilsyn av det elektriske anlegget.

Slik som opplyst tidligere er byggene utstyrt med automatisk brannalarmanlegg som er direkte koblet til Setesdal Brannvesen, samt at anlegget er døgnbemannet og definert som risikoklasse 6, som er den høyeste risikoklassen. Alle leiligheten er ellers definert som egne brannceller.

3. Bygningstegninger og situasjonsplan som viser innendørs/utendørs lekeareal og fellesareal

Det foreligger bygningstegninger som viser rominndelingen og funksjonen til både hvert enkelt rom, lekeareal, barnebase og fellesareal.

Vedlegg 5: Kopi av plantegninger med angivelse av bruk

For uteområdene foreligger det gode kvaliteter ved at det både er brygge, grillområde, utebenker, trampoline, husker og sklier for barn, lekekasse, terrasser, plass for ballspill og aktivitetsområde.

Vedlegg 6: Situasjonsplan datert 15.05.23

4. Avslutning

Det minnes ellers om den korte saksbehandlingsfristen for anmodning hvor kommunen skal fatte vedtak **innen syv virkedager** etter at anmodningen er mottatt og at denne fristen ikke kan forlenges, jfr. pbl. § 20-10, første ledd.

Det bes derfor om snarlig og endelige svar på anmodningen som var innsendt 08.05.22.

Harris

Med vennlig hilsen

Harris Advokatfirma AS



Kevin Grindland
Advokatfullmektig
keg@harris.no
414 33 205

På vegne av

Olav Pedersen
Advokat/Managing partner
op@harris.no
916 94 656

Det er ikke ofte du mottar e-post fra keg@harris.no. [Finn ut hvorfor dette er viktig.](#)

Hei,

Vi viser til saksnummer over og sender her med svarbrev og ytterligere dokumentasjon.

The logo for Harris, written in a stylized, cursive script.

Med vennlig hilsen

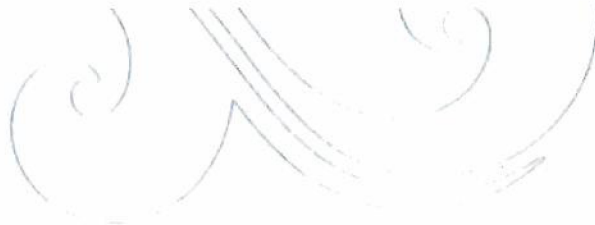
Kevin Grindland
Advokatfullmektig

414 33 205 | keg@harris.no

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
PB 4115 Sandviken, 5835 Bergen
55 30 27 00 | harris.no

Følg oss på [Facebook](#) og [LinkedIn](#).

Hvis e-posten mottas ved en feil, ber vi om at den slettes og avsender underrettes.



2-6-1

Bygland mottak
byglandm@online.no

Vår ref:
2014/588-4

Sakshandsamar:
Leiv Rygg
leiv.rygg@bygland.kommune.no

Dato
20.11.2014

NAUDSYNTE LØYVE I SAMBAND MED DRIFT AV MOTTAK

Eg syner til brev frå UDI til Bygland mottak av 18.11.2014 som er oversendt oss frå Bygland mottak.

Bygland kommune bekreftar at alle naudsynpte løyve frå Bygland kommune, i høve mottaksdrift ved Bygland Hotell, låg føre på tidspunkt for tildeling av avtale. Dette gjeld både gnr/bnr 35/14 (hotellet) og gnr/bnr 35/15 og 35/17 (hyttene).

Bakgrunn:

Då det vart etablert mottak ved Bygland Hotell sist, vart det vurdert at det ikkje var naudsynt med dispensasjon frå reguleringsplan. Denne vurderinga var ikkje skriftleggjort, men kjem fram av brev frå Bygland kommune av 30.10.2008 til Bygland Hotell v/Knut William Bygland der det vert peika på kva som er naudsynt å gjere i høve asylmottak i hotellbygningane (gnr/bnr 35/14).

Som dette brevet syner er det bare snakk om eventuell ombygging og krav i høve brann. (Desse to punkta er elles i full orden etter det Bygland kommune kjenner til.) I brevet vert det elles vist til behovet for bruksendring i høve eit anna bygg (gnr/bnr 35/7). At dette med bruksendring er tatt opp syner at dette vart vurdert for bygga det då var snakk om skulle bli asylmottak, altså også hotellbygningane.

Etter at førre perioden med drift av asylmottak vart avslutta ved nyttår i fjor, og det så kom på tale at drifta kunne starte opp at såg Bygland kommune ikkje at her var utfordringar med tanke på bruk av hotellbygningane, i og med at det var så kort tid sidan det hadde vore drift av asylmottak i desse bygningane.

Reguleringsbestemmelsane vart likevel tatt fram, og til Plan Miljø og Ressursutvalet (PMR) vart det lagt fram ei orienteringssak 3/14 om dette, og ein vurderte då at det kunne vere naudsynt å handsame søknad om asylmottak etter kvart. Bygland kommune var då ikkje klar over at det var naudsynt å ha alle løyve i orden på tidspunkt for tildeling av avtale.

Det blir til en viss grad et skjønnsmessig spørsmål hvorvidt asylmottak ligger innenfor et eksisterende reguleringsformål. ...»

Ut frå dette er det no, som ved sist etablering, Bygland kommune si vurdering at etablering og drift av asylmottak ved Bygland Hotell ligg innanfor gjeldande reguleringsformål.

Om noko skulle vere uklart i høve dette ber vi om at det vert teke kontakt med undertekna.


Leiv Rygg
Ordfører

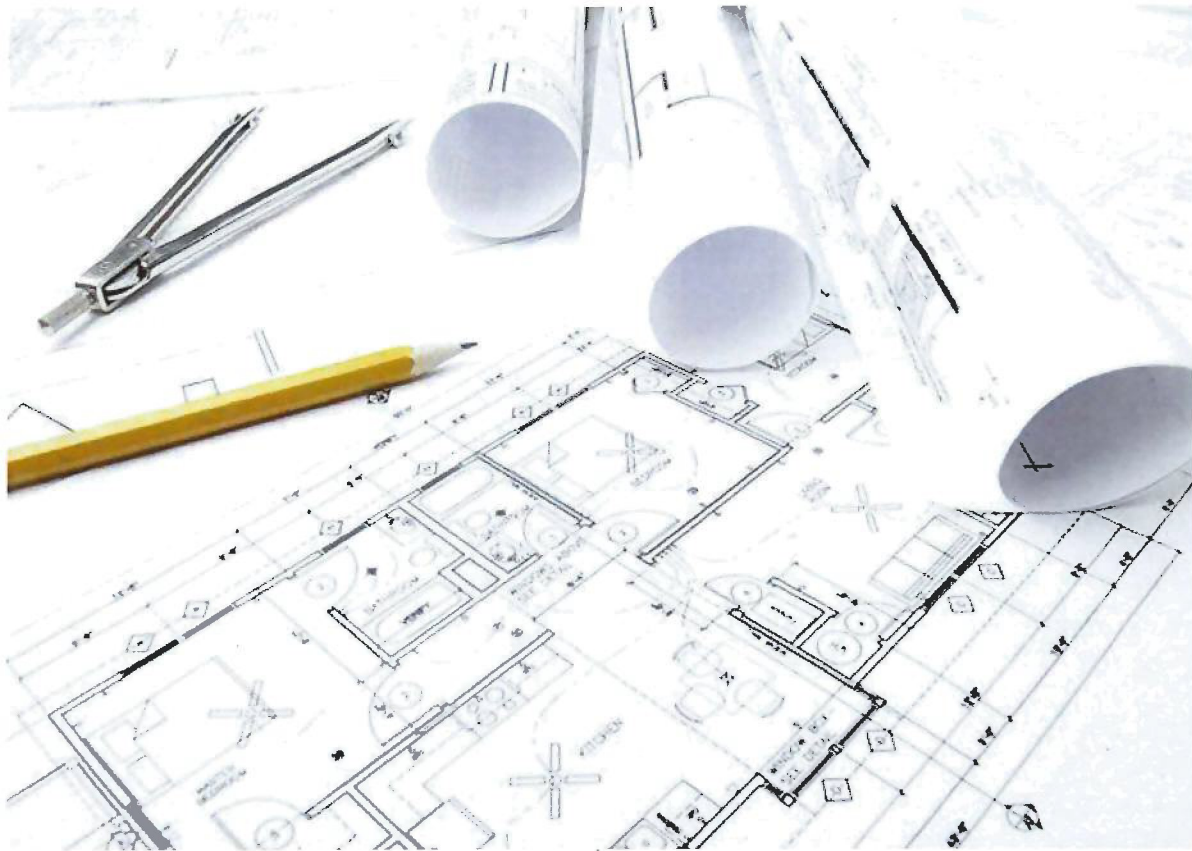

Aasmund Lauvdal
Rådmann

Vedlegg:

1. Brev frå UDI til Bygland mottak av 18.11.14
2. Brev frå Bygland kommune til Bygland hotell av 30.10.08
3. Orienteringssak 3/14 til PMR (her er brev frå kommunal- og regionaldepartementet av 26.02.04 lagt ved)
4. Reguleringsplan for Nesmoen reguleringsføresegner
5. Sak 59/00 Teknisk utval 13.07.00 (med endring i reguleringsføresegner)

Kopi til:
UDI

2-6-2



Brannteknisk tilstandsrapport

Brannteknisk vurdering av eksisterende
bygningssmasse med branntegninger

Setesdal Hotell

Panorama Terrasse 1, 4745 Bygland

Dato: 03.05.2022

TILTAKS- OG PROSJEKTINFO

Prosjekt nr.	0337-22	Dato:	01.03.2022
Tiltakshaver	Dal Eiendommer AS		
Oppdragsgiver	Dal Eiendommer AS		
Prosjekterende RIBr	Exakt Prosjektering AS		
Adresse	Panorama Terrasse 1, 4745 Bygland		
Gnr./Bnr.	35/25		
Kommune	Bygland Kommune		
Bruk/Virksomhet	Hotell / bolig		
Bruttoareal	Ca. 900 m ² totalt for bygg 1 og 2		
Risikoklasse (RKL)	5 og 6		
Brannklasse (BKL)	2 / 1		
Tiltaksklasse	1		
Tellende etasjer	1 og 2		
Personbelastning	Middels		
Brannenergi	50-400 MJ/m ²		
Innsatstid	Under 10 min. basert på avstand brannstasjon.		
Særskilt brannobjekt	Ja		

Ansvarlig	Aun Drivdal	drivdal@exakt-as.no	90 89 26 80
Ansvarlig faglig kontroll	Mattias Stål	stal@exakt-as.no	93 24 98 77
Rev.nr.		Rev. dato:	

2 INNHOLDSFORTEGNELSE

- 1 IDENTIFISERING AV TILTAKET
- 2 INNHOLDSFORTEGNELSE
- 3 SAMMENDRAG
 - 3.1 Mangelliste
- 4 **GENERELT**
 - 4.1 Begrunnelse for denne rapporten
 - 4.2 Dokumentasjon av sikkerhet
 - 4.3 Ansvar
 - 4.4 Tegningsgrunnlag
 - 4.5 Arealoversikt
 - 4.6 Beskrivelse av bygget
 - 4.7 Forskrifter og forkortelser
- 5 **BRANNTTEKNISK TILSTANDSVURDERING**
 - 5.1 **§ 7-21 - Dokumentasjon**
 - 5.1.1 Generelt
 - 5.2 **§ 7-22 - Risikoklasse og Brannklasse**
 - 5.2.1 Risikoklasse (RKL) og Brannklasse (BKL)
 - 5.3 **§ 7-23 - Bæreevne og stabilitet ved brann**
 - 5.3.1 Bærende bygningsdelers brannmotstand
 - 5.4 **§ 7-24 – Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk**
 - 5.4.1 Ytelser til overflater og kledning
 - 5.4.2 Kabler
 - 5.4.3 Isolasjonsmaterialer
 - 5.4.4 Brannceller/branncelledeling på loft
 - 5.4.5 Brannmotstand på skillende konstruksjoner
 - 5.4.6 Brannmotstand på dører til og i rømningsvei
 - 5.4.7 Sjakter
 - 5.4.8 Garasjer
 - 5.4.9 Trapperom
 - 5.4.10 Brannspredning mellom brannceller i ulike plan
 - 5.4.11 Brannsmitte i innvendig hjørne og motstående yttervegger mellom brannceller
 - 5.4.12 Brannceller over flere plan
 - 5.4.13 Krav til brannseksjonering
 - 5.4.14 Tekniske installasjoner
 - 5.4.15 Tekniske rom
 - 5.5 **§ 7-25 – Tilrettelegging for slokking av brann**
 - 5.5.1 Brannslukkeutstyr
 - 5.5.2 Skilting av slukkeutstyr
 - 5.6 **§ 7-26 – Brannspredning mellom byggverk**
 - 5 **§ 7-27 – Rømning av personer**
 - 5.7.1 Brannalarmanlegg
 - 5.7.2 Røykventilasjon
 - 5.7.3 Automatisk slokkeanlegg
 - 5.7.4 Ledesystem
 - 5.7.5 Utgang fra branncelle
 - 5.7.6 Dimensjonering av rømningsveier
 - 5.7.7 Antall rømningsveier
 - 5.7.8 Vindu som rømningsvei
 - 5.7.9 Utforming av rømningsvei
 - 5.7.10 Dør i rømningsvei
 - 5.7.11 Automatiske skyvedører

- 5.7.12 Selvlukkende dører
- 5.7.13 Låssystem på dører til og i rømningsvei
- 5.7.14 Svalgang som rømningsvei
- 5.7.15 Instruks og planer
- 5.7.16 Personantallsberøgning

5.8 § 7-28 – Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

- 5.8.1 Tilgjengelighet frem til bygningen
- 5.8.2 Angrepsvei
- 5.8.3 Tilgjengelighet til loft, tak, hulrom og plan under øverste kjeller gulv
- 5.8.4 Brannheis
- 5.8.5 Vannforsyning til brannsløkking
- 5.8.6 Brannteknisk informasjon

5.9 Spesielle forhold

- 5.9.1 Brannfarlige varer
- 5.9.2 Eksplosjonsfarlige områder
- 5.9.3 Elektriske installasjoner
- 5.9.4 Brannokumentasjon

5.10 Brannvernleder**6 Bilag**

- 6.1 Tegningsliste

Brannteknisk tilstandsrapport

3 Sammendrag Oppsummering

Exakt er engasjert av Dal Eiendommer AS som brannteknisk rådgiver for å utarbeide en brannteknisk tilstandsrapport for hele bygningsmassen. Setesdal Hotel AS er et hotell, bygget i 1981, lokalisert på Panorama Terrasse 1, i Bygland.

Hele bygningsmassen består av 3 bygg:

- Administrasjonsbygg i to etasjer
- Overnattingsfløy (Bygg 1) i én etasje, i tillegg til hems
- Overnattingsfløy (Bygg 2) i to etasjer, i tillegg til hems over 2. etasje

Byggene inneholder ikke kjeller.

Byggene danner til sammen tilnærmet en U-formasjon:

- Administrasjonsbygget er plassert vinkelrett på Bygg 1, og er forbundet til Bygg 1 med tak utført med Leca-elementer. Yttervegg i Bygg 1, mot administrasjonslokalet, er utført i pusset Leca, og antas å ha brannmotstand EI 120 A 120, A2-s1,d0.
- Bygg 2 er plassert vinkelrett på Bygg 1, på motsatt side av administrasjonsbygget i en avstand av ca. 8,5 m fra bygg 1.

Exakt er, i tillegg til dette oppdraget, bedt om å bidra med rådgivning vedrørende ombygging av deler av bygg 1 og 2 til leiligheter, som normalt vil falle i risikoklasse 4 (bolig).

Da de to byggene har ulikt etasjeantall, skal byggene tilfredsstillende krav til preaksepterte ytelser for ulike brannklasser (BKL).

Setesdal Hotell tilfredsstiller risikoklasse (RKL) 6 og bygningsmassen tilfredsstiller krav til brannklasse (BKL 2). Dette gjelder hele hotellet.

Tabellen under viser brannkrav for RKL 6

Bygg 1 – Setesdal Hotel

Etasje	Virksomhet	RKL	BKL
1.etasje	Hotell / bolig	6	1
Hems (over 1.etasje)	Hotell / bolig	6	1

*Hems utgjør om lag 1/3 av underliggende areal, og medregnes derfor ikke som egen etasje.

Bygg 2 – Setesdal Hotel

Etasje	Virksomhet	RKL	BKL
1.etasje	Hotell / bolig	6	2
2.etasje	Hotell / bolig	6	2
Hems (over 2.etasje)	Hotell / bolig	6	2

*Hems utgjør om lag 1/3 av underliggende areal, og medregnes derfor ikke som egen etasje.

Tabell – Plan og areal

Administrasjonsbygg	
Etasjer	Bruttoareal
1. etasje	462 m ²
2. etasje	266,6 m ²
Sum areal alle plan	728,6 m²

Bygg 1 – Setesdal hotell	
Etasjer	Bruttoareal
3. etasje	164 m ²
Hems	68 m ²
Sum areal alle plan	232 m²

Bygg 2 – Setesdal hotell	
Etasjer	Bruttoareal
1. etasje	176 m ²
2. etasje	176 m ²
Hems	49 m ²
Sum areal alle plan	401 m²

Ved befaring ble det ikke registrert noen feil/mangler vurdert ut ifra preaksepterte løsninger gitt i VTEK (veiledning til teknisk forskrift). Alle branntekniske mangler som er påpekt tidligere er utbedret

3.1 Mangelliste

Nr.	Henv. Rapport	Beskrivelse
	5.5.1	Det bør i tillegg til utvendige brannslanger, monteres håndslukkere i hver leilighet, eller minimum 3 stk. på hver svalgang.
	5.7.4	Det er montert ledesystem i administrasjonsbygget, det må suppleres med flere skilter, slik at det er enkelt å orientere seg til rømningsveier.
	5.7.13	Terrassedører mot baksiden av bygget må justeres, da det ved befaringen observerende dører/låser som var vanskelige å åpne.
	5.7.15	Det er utarbeidet instruksjoner og planer, disse bør oppdateres i etterkant av denne branddokumentasjonen.
	5.8.6	Det er utarbeidet en orienteringsplan for bygget, denne bør oppdateres i etterkant av denne branddokumentasjonen.

4.00 GENERELT

4.1 Begrunnelse for denne rapporten

4.1.1 Generelt

Denne dokumentasjonen er en oppdatering av den branntekniske dokumentasjonen av Setesdal Hotell.

4.1.2 Krav i FOR

I følge "Forskrift om brannforebygging" (FOR), skal eier av "Særskilte brannobjekt" kunne dokumentere sikkerheten i objektet.

Furuheim er et særskilt brannobjekt – type a.

Denne branntekniske tilstandsrapporten er en del av denne dokumentasjonen. Hensikten med denne dokumentasjonen er å tilfredsstille kravene i FOR å dokumentere den branntekniske tilstanden i bygget.

Kapittel 2 § 8. Oppgradering av byggverk

Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvare nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggregler.

Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

Exakt har blitt engasjert for å oppdatere branndokumentasjon for bygningsmassen.

4.2 Dokumentasjon av sikkerhet

4.2.1

Eier av særskilt brannobjekt skal sørge for at brannsikkerheten er tilfredsstillende dokumentert. Dokumentasjonen skal omfatte tekniske og organisatoriske tiltak, herunder vedlikeholds- og interne kontrollrutiner.

Dersom eier ikke selv er bruker av brannobjektet skal virksomhet/bruker sørge for dokumentasjon av organisatoriske tiltak.

Denne rapporten vil, sammen med branntegninger og egen brannbok med opplegg for opplæring, brannøvelser og vedlikehold av brannverntiltak, tilfredsstille forskriftenes krav til dokumentasjon. I rapporten foreslås tiltak til utbedring hvor dette ansees nødvendig.

4.3 **Ansvar**

- 4.3.1 Ifølge FOR er det byggets eier som har ansvaret for at bygget har den nødvendige dokumentasjon og at bygget tilfredsstillere Forebyggendeforskriften.

Eiers og virksomhetens/brukers plikter

Eier av brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Dersom andre har bruksrett til brannobjektet plikter eier å etablere de nødvendige samarbeidsordninger med virksomhet/bruker for å sikre etterlevelse av denne bestemmelsen. Eiers forpliktelse kan ikke fraskrives gjennom avtale.

Eier er ansvarlig for at forskriften krav oppfylles.

Mange brannobjekter vil både ha en eier av byggverket og en eller flere eiere av virksomheter som foregår der. Virksomheten vil være bruker etter denne forskrift. Virksomhet/bruker av brannobjektet skal innrette seg slik at brann ikke lett kan oppstå og slik at sikringstiltak og sikringsinnretninger virker som forutsatt. Virksomhet/bruker skal påse at bygningstekniske brannverntiltak og øvrige sikringstiltak ikke forringes. Virksomhet/bruker skal rapportere til eier alle forhold av betydning for brannsikkerheten.

4.4 **Tegningsgrunnlag**

- 4.4.1 Oppdatering av tegninger er basert på befaring, og gamle papirtegninger.

4.5 Beskrivelse av bygget

4.5.1 Generelt

Denne rapporten er en brannteknisk dokumentasjon av vurderinger/analyser som er foretatt i bygget.

4.5.2 Bruksområde

Setesdal Hotell brukes til hotell i risikoklasse 6. Bygningsdeler i to og tre etasjer skal tilfredsstillende brannklasse 2.

4.6 Forskrifter, forkortelser og referanser

Alle branntekniske betegnelser er oppgitt iht. TEK97. I enkelte tilfeller vil det kunne være avvik mellom de branntekniske funksjonskravene for gamle og nye betegnelser, noe vi ikke har tatt hensyn til i rapporten. Følgende lover, forskrifter, veiledninger og standarder er grunnlag for denne branntekniske vurderingen:

Forkortelser	Betydning
Rettt og slett	En veiledning til Byggeforskrift 1987
PBL	Plan- og bygningsloven av 1985 med endringer i 1997.
TEK97	Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 1997.
VTEK97	REN Veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 1997.
TEK10	Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 2010.
VTEK10	Veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 2010.
TEK17	Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 2017.
VTEK17	Veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 2017.
RKL	Risikoklasse avhengig av bruksområde.
BKL	Brannklasse avhengig av risikoklasse og etasjetall.
HO-2/98	Temaveiledning om brannalarmanlegg
HO-1/99	Temaveiledning om sprinkleranlegg
FOR	Forebyggendeforskriften

4.6.1 Kriterier for vurderingen

Byggene er vurdert mot de byggeforskriftene som gjaldt da det ble oppført.

Alle utbedringer må utføres slik at de tilfredsstiller dagens gjeldende krav (TEK17/VTEK17, etter dagens gjeldende nettutgave av forskriften).

5.0 BRANNTEKNISK TILSTAND-/STATUS VURDERING

5.1 § 7-21 Dokumentasjon

5.1.1 Generelt

Denne rapporten sammen med brannbok og tegninger vil tilfredsstillе forskriftenes krav til dokumentasjon.

Bygget skal i utgangspunktet tilfredsstillе krav gitt i punkt 4.6 samt FOR.

Ifølge FOR § 8 Oppgradering av byggverk. Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

Exakt har valgt å vurdere byggets sikkerhetsnivå mot forskrifter gitt i punkt 4.6. Hvor oppgraderinger eller utbedringer er nødvendig, må dette utføres iht. dagens krav TEK17 og VTEK17 (etter dagens gjeldende nettutgave av forskriften).

5.2 § 7-22 Risikoklasse og brannklasse

5.2.1 Risikoklasse (RKL) og brannklasse (BKL)

Tabellen under viser brannkrav for RKL 2 og RKL 6			
Administrasjonsbygg			
Etasje	Virksomhet	RKL	BKL
1.etasje	Spiserom / admin.	6/2	2
2.etasje	Disp. / Admin	6/2	2

*Brannklasse 2 dersom andre etasje benyttes av gjester.

Tabellen under viser brannkrav for RKL 6			
Bygg 1 – Setesdal Hotel			
Etasje	Virksomhet	RKL	BKL
1.etasje	Hotell / bolig	6	1
Hems (over 1.etasje)	Hotell / bolig	6	1

*Hems utgjør om lag 1/3 av underliggende areal, og medregnes derfor ikke som egen etasje.

Bygg 2 – Setesdal Hotel			
Etasje	Virksomhet	RKL	BKL
1.etasje	Hotell / bolig	6	2
2.etasje	Hotell / bolig	6	2
Hems (over 2.etasje)	Hotell / bolig	6	2

*Hems utgjør om lag 1/3 av underliggende areal, og medregnes derfor ikke som egen etasje.

5.3 § 7-23 Bæreevne og stabilitet ved brann

Generelt:

Oppsetting av nye, eller oppgradering av bærende bygningsdeler og seksjoneringsvegger skal utføres iht. forskriftenes krav og leverandørens monteringsanvisning.

Sammenføyninger mellom ulike bygningsdeler skal ha samme klasse, og skal branntettes og fuges med brannklassifiserte produkter.

Bæresystem i byggverk i BKL 2 skal dimensjoneres for å kunne opprettholde tilfredsstillende bæreevne og stabilitet i minimum den tid som er nødvendig for å rømme og redde personer i og på byggverket.

5.3.1 Tabell: Bærende bygningsdelers brannmotstand

Bygningsdel	Krav til BKL 1	Tilstand	Merknad
Bærende hovedsystem	R30 (B30)	R 60 A2-s1,d0 [A60]	
Sekundære bærende deler, etasjeskiller, takkonstruksjon	R30 (B30)	R 60 A2-s1,d0 [A60]	
Innvendig trappeløp	-	-	
Utvendig trappeløp	-	-	

D-s2,d0= brennbart materiale, A2-s1,d0= ubrennbart eller begrenset brennbart materiale

Bygningsdel	Krav til BKL 2	Tilstand	Merknad
Bærende hovedsystem	R60 (B60)	R 60 A2-s1,d0 [A60]	
Sekundære bærende deler, etasjeskiller, takkonstruksjon	R60 (B60)	R 60 A2-s1,d0 [A60]	
Innvendig trappeløp	-----	R 60 A2-s1,d0	1
Utvendig trappeløp	-----	A2-s1,d0	

1. Det er kun administrasjonsbygget som har trapperom.

Konklusjon: På bakgrunn av dette, anser vi at bærende konstruksjoner i bygget tilfredsstillende de brann tekniske krav.

5.4 § 7-24 Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk

Generelt:

Oppsetting av ny eller utbedring av branncellebegrensende vegg skal være utført iht. forskriftenes krav og monteringsanvisning. Lekkasjer av branngasser må forebygges slik at brannsmitte mellom de enkelte branncellene forhindres. Branncellebegrensende bygningsdeler må derfor ha en slik tetthet at bygningsdelene hindrer spredning av brann- og røykgasser. Sammenføyninger mellom ulike bygningsdeler skal ha samme klasse som bygningsdelene og skal være branntett eller fuget med brannklassifiserte produkter. For eksempel skal branncellevegger med gipsplater være fuget mot tak og gulv, og vegg mot vegg. Branncellevegg på loft skal være fuget mot tak. I tillegg skal platevegger være sparklet i skjøtene, og skruer/hull skal også være sparklet.

5.4.1 Ytelser til overflater og kledninger

Beskrivelse	Krav til BKL 1	Krav til BKL 2	Tilstand	Anm
Overflater og kledning i brannceller som ikke er rømningsvei				
Overflater på vegger og i himling/tak, og i sjakter og hulrom	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0	B-s1,d0 (In1) A2-s1,d0	
Kledning i brannceller inntil 200m ²	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	K ₂ 10/B-s1,d0	K10/B-s1,d0 (K1), K10/A2-s1,d0 (K1-A)	
Kledning i brannceller over 200m ²	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	Ikke aktuelt	
Kledning i sjakter og hulrom	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	Ikke aktuelt	
Nedforet himling	A2-s1,d0	A2-s1,d0	Ikke aktuelt	
Hulrom bak nedforet himling - kledning	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	Ikke aktuelt	
Hulrom bak nedforet himling - overflate	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0 (In1)	Ikke aktuelt	
Rør- og kanalisering	PI	PII	PII	
Overflater og kledning i brannceller som er rømningsvei				
Overflater på vegger og tak	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0 (In1) A2-s1,d0	
Overflater på gulv	D _{fl} -s1 (G)	D _{fl} -s1 (G)	D _{fl} -s1 (G)	
Kledning i brannceller (rømningsveier)	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	K ₂ 10/A2-s1,d0 (K1-A)	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	
Nedforet himling	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2-s1,d0	
Hulrom bak nedforet himling - kledning	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	K ₂ 10/B-s1,d0 (K1)	
Hulrom bak nedforet himling - overflate	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0 (In1)	B-s1,d0 (In1)	
Rør- og kanalisering	PI	PII	PII	
Utvendig overflater				
Overflater på ytterkledning	D-s3,d0 (Ut2)	B-s3,d0 (Ut1)	D-s3,d0 [Ut2] / B-s3,d0 [Ut1] / A2-s1,d0	
Øvrige				
Taktekking	B _{ROOF} (BW) (Ta)		B _{ROOF} (BW) (Ta)	

A2-s1,d0, B-s1,d0= Ubrennbart/begrenset brennbart materiale, D-s2,d0= Brennbart materiale

Konklusjon: Overflater og kledninger anses å tilfredsstille foreskrevet krav i brannklasse 1 og 2

5.4.2 Kabler

Elektriske installasjoner representerer økt sannsynlighet for at brann kan oppstå samt faren for brannspredning og røykproduksjon. Kabler kan ikke legges bak nedforet himling eller i tilsvarende hulrom i rømningsvei med mindre:

- kablene representerer liten brannbelastning (50 MJ/løpemeteter korridor/hulrom)
- kablene er ført i egen sjakt med sjaktvegger som har brannmotstand tilsvarende branncellebegrensende bygningsdel.
- himling har brannmotstand tilsvarende branncellebegrensende bygningsdel.
- hulrommet er sprinklet.

Ut ifra vurdering foretatt ved befaring anses mengder av kabler i rømningsvei å ikke overstige brannbelastning på 50 MJ/løpemeteter.

Konklusjon: Krav gitt i preaksepterte løsninger anses å være tilfredsstillt.

5.4.3 Isolasjonsmaterialer

Iht. preaksepterte løsninger skal isolasjonsmaterialer i innvendig vegger, etasjeskiller, yttervegger og tak i utgangspunktet tilfredsstillende klasse A2-s1,d0 (ubrennbar/begrenset brennbar).

Isolasjon som ikke tilfredsstillende klasse A2-s1,d0 kan likevel være benyttet såfremt isolasjonen anvendes slik at den ikke bidrar til brannspredning. Dette kan for eksempel være ivarettatt ved at isolasjonen er tildekket, både over og under.

Konklusjon: Isolasjon som er benyttet i bygget tilfredsstillende A2-s1,d0.

5.4.4 Brannceller/branncelledeling

Iht. preaksepterte løsninger bør rom som har forskjellig bruk eller brannbelastning være egne brannceller. Hensikten med å dele bygget opp i brannceller er å forhindre brann- og røykspredning til større deler av en bygning (andre brannceller) i den tiden som anses nødvendig for rømning.

Bygningsmassen er inndelt på følgende vis:

- Alle rom beregnet for overnatting i hotellet utgjør egne brannceller.
- Tekniske rom er egne brannceller.
- Trapperom og rømningsveier er oppført som egne brannceller.

En branncelle må utformes og innredes slik at personsikkerheten blir ivarettatt. En eventuell brann må lett kunne oppdages eller bli varslet til de som oppholder seg i branncellen. Forbindelse fra branncelle til rømningsvei må være oversiktlig, uten hindringer og ha færrest mulig retningsendringer.

5.4.4.1 Utførelse av branncellebegrensende konstruksjoner

Ved lekkasjer av branngasser må brannsmitte mellom de enkelte branncellene forhindres. Branncellebegrensende bygningsdeler må derfor ha en slik tetthet at bygningsdelene hindrer spredning av brann- og røykgasser.

Sammenføyninger mellom ulike bygningsdeler skal ha samme klasse som bygningsdelene og skal være branntettet/fuget med brannklassifiserte produkter/masser.

5.4.5 Tabell: Brannmotstand på skillende konstruksjoner.

	Administrasjonbygg		
	Krav til BKL 2	Tilstand	Anm
Branncellebegrensende konstruksjoner	Ei60 [B60]	Ei60 [B60],	
Rømningskorridor	Ei60 [B60]	Ei60 [B60],	
Bygningsdeler som omslutter trapperom	Ei60 [B60]	Ei60 [B60]	
Bygningsdel som omgir installasjonssjakter	E60 [B60]	-	
Tekniske rom	Ei60 [B60]	Ei60 [B60]	
Trafoform	Ei60 A2-s1,d0(A60)	Ei60/A2-s1,d0 [A60]	

	Bygg 1		
	Krav til BKL 1	Tilstand	Anm
Branncellebegrensende konstruksjoner	Ei30 [B30]	Ei60/A2-s1,d0 [A60]	
Rømningskorridor	Ei30 [B30]	Ikke aktuelt	
Bygningsdeler som omslutter trapperom	Ei30 [B30]	Ikke aktuelt	
Bygningsdel som omgir installasjonssjakter	Ei30 [B30]	Ikke aktuelt	
Tekniske rom	Ei30 [B30]	Ikke aktuelt	
Tavlerom	Ei30 [B30]	Ikke aktuelt	

	Bygg 2		
	Krav til BKL 2	Tilstand	Anm
Branncellebegrensende konstruksjoner	Ei60 [B60]	Ei60/A2-s1,d0 [A60]	
Rømningskorridor	Ei60 [B60]	Ikke aktuelt	
Bygningsdeler som omslutter trapperom	Ei60 [B60]	Ikke aktuelt	
Bygningsdel som omgir installasjonssjakter	E60 [B60]	Ikke aktuelt	
Tekniske rom	Ei60 [B60]	Ikke aktuelt	
Trafoform	Ei60 A2-s1,d0(A60)	Ikke aktuelt	

Konklusjon: Hvert hotellrom eller hver leilighet skal være oppført som egen branncelle, også etter eventuelle sammenslåinger av hotellrom til større enheter.

Eventuelle boder mellom leiligheter har brannkrav til skillevegg, tilsvarende vegg mellom hotellrom/leiligheter.

5.4.6 Brannmotstand på dører til og i rømningsvei

Adminstrasjonsbygg			
	Krav til BKL 2	Tilstand	Anm
Dør i branncelle-begrensende vegger	El230-S _a	El230-S _a [B30],	
Dør fra branncelle til korridor	El230-S _a [B30]	El230-S _a [B30]	
Dører til trapperom	El230-CS _a [B30S]	El230- CS _a [B30S]	
Dør til traforom	El260-S _a /A2-s1,d0 [A60]	El260-S _a /A2-s1,d0 [A60S]	
Dør til tekniske rom	El230-S _a [B60]	El230 [B30]	

D-s2,d0= brennbart materiale, A2-s1,d0= ubrennbart eller begrenset brennbart materiale

Anm: 1 Da bygget ble oppført var det krav til halv brannmotstand til dører i brannskillede konstruksjoner.

Adm: 2 Dør til teknisk rom i andre etasje kan anses å tilfredsstillere forskriftskrav, da personaldelen av administrasjonsbygget kan vurderes i RKL 2 med krav til BKL 1.

Konklusjon: Dører tilfredsstillere forskriftskrav.

Bygg 1			
	Krav til BKL1	Tilstand	Anm
Dør i branncelle-begrensende vegger	El230-S _a (B30)	El230-S _a [B30],	
Dør fra branncelle til korridor	El230-S _a [B30]	Ikke aktuelt	
Dører til trapperom	El230-CS _a [B30S]	Ikke aktuelt	
Dør til traforom	El260-S _a /A2-s1,d0 [A60]	Ikke aktuelt	
Dør til tekniske rom	El260-S _a [B60]	Ikke aktuelt	
Bygg 2			
	Krav til BKL1	Tilstand	Anm
Dør i branncelle-begrensende vegger	El230-S _a (B30)	El230-S _a [B30],	
Dør fra branncelle til korridor	El230-S _a [B30]	Ikke aktuelt	
Dører til trapperom	El230-CS _a [B30S]	Ikke aktuelt	
Dør til traforom	El260-S _a /A2-s1,d0 [A60]	Ikke aktuelt	
Dør til tekniske rom	El260-S _a [B60]	Ikke aktuelt	

5.4.7 Sjakter

Det er ikke sjakter i disse byggene

5.4.8 Garasjer

Det er ingen garasjer i bygget.

5.4.9 Trapperom

Forskriftene stiller krav til at trapperom i RKL 2 skal utføres som TR 1 trapperom.

- Trappen ved traforom i personaldelen av administrasjonsbygget er et Tr 1 trapperom. Krav til brannmotstand for branncellebegrensende konstruksjoner EI60 er tilfredsstillt.
- Krav til dører er EI₂ 30-CSa [B30S], men utførelse er uten dørpumper.

Det er ikke trapperom i bygg 1 og 2. Bygg 1 har kun internt trapp til hems i hotellrom. Bygg 2 har svalgang med trapp i hver ende, samt internt trapp til hems i hotellrom i 2. etasje.

5.4.10 Brannspredning mellom brannceller i ulike plan

Beskyttelse mot brannspredning mellom brannceller i forskjellige plan vurderes som tilfredsstillende.

Brannspredning er ivaretatt med utkragede bygningsdeler med samme brannmotstand som etasjeskiller er minimum 1,2 meter ut fra fasadelivet. (Svalgang og terrasser i bygg 2)

Terrasser som planlegges utvides, i 2. etasje i bygg 2, må gå minimum 1,2 m ut fra fasade livet for å skjerme mot brannspredning fra underliggende hotellrom/leiligheter.

5.4.10.1 Gesims

Iht. preaksepterte løsninger bør spredning av brann fra underliggende vindu til brennbar gesims og videre til kaldt tak forhindres, samt spredning til andre brannceller via gesims til tak.

Utførelse av gesims vurderes som tilfredsstillende.

5.4.11 Brannsmitte i innvendig hjørne og motstående yttervegger mellom brannceller

Iht. preaksepterte løsninger er det krav at vinduer og store brannceller må ha en innbyrdes avstand på 4 m eller mer i innvendig hjørne. Er disse plassert nærmere hverandre i innvendig hjørne enn 4 m medfører det brannkrav på vinduer og yttervegger.

Konklusjon: Det er ingen innvendige hjørner med fare for brannsmitte i hotellet.

5.4.12 Branncelle over flere plan

For at rømning og slokking av skal kunne skje på en rask og effektiv måte må brannceller vanligvis ikke ha åpen forbindelse over flere plan.

Konklusjon: Rommene med hems er å anse som brannceller åpne over to plan. Disse har forskriftsmessig rømning fra begge plan.

5.4.13 Krav til brannseksjonering

5.4.13.1 Brannseksjoner

Dette for å unngå store branner, bedre tilgjengeligheten for rømning samt gi brannvesenet bedre slokkemuligheter.

Seksjoneringsvegg benyttes for å dele opp store byggverk, og har som formål å hindre at brann sprer seg fra en seksjon av byggverket til en annen, med den forutsatte slokkeinnsats fra brannvesenet.

Takkonstruksjonen må ikke være kontinuerlig over seksjoneringsveggen på en slik måte at en kollaps på den ene siden medfører reduksjon av konstruksjonens bæreevne og brannmotstand på den andre siden. Konstruksjoner som ligger inntil seksjoneringsvegg må kunne bevege seg fritt ved temperaturendringer, uten at veggens branntekniske egenskaper reduseres.

Seksjoneringsveggen avslutning mot tak og fasade må være utformet og utført for å hindre brannspredning mellom ulike seksjoner. Størst sikkerhet mot brannspredning oppnås ved å føre seksjoneringsvegg over takflaten og utenfor vegglivet, dvs. tilsvarende som brannvegger Byggverket er innenfor disse arealmål.

Seksjoneringsvegg i innvendig hjørne bør i utgangspunktet unngås da det er vanskelig å få den utformet slik at den effektivt forhindrer spredning av røyk og branngasser mellom seksjonene. Der hvor seksjoner ligger inntil hverandre i et innvendig hjørne, må det derfor treffes særskilte tiltak for å hindre brannspredning,

Vinduer og dører må ha tilsvarende brannmotstand som veggen.

Spesifikk brannenergi MJ/m ²	Største bruttoareal i m ² pr. etasje uten seksjonering			
	Normalt	Med brannalarmanlegg	Med sprinkleranlegg	Med røykventilasjon
50-400	1 200 m ²	1 800 m ²	10 000 m ²	4 000 m ²

Konklusjon: Det er ikke nødvendig med brannseksjonering i Setesdal Hotell, men det er montert en murvegg med brannmotstand REI120-M A2-s1,d0 [A120] mellom bygg 1 og arealet mellom bygg 1 og administrasjonsbygget.

5.4.14 Tekniske installasjoner

Tilfredsstillende sikkerhet er betinget av at sentrale tekniske installasjoner opprettholder sin funksjon og brannmotstandsevne under hele eller deler av brannforløpet, og minimum den tiden som skal være tilgjengelig for rømning. Samtidig må disse ikke direkte eller indirekte bidra til brann- eller røykspredning. Installasjonene må være utført slik at sannsynligheten for at brann skal oppstå i selve installasjonen er minimal, og at de (installasjonene) ikke bidrar til økt fare for røyk- utvikling/spredning.

Med tekniske installasjoner menes alle typer installasjoner som kan bidra til brannspredning. Slike installasjoner kan f. eks. være ventilasjonsanlegg, sprinkleranlegg, vann- og avløpsinstallasjoner, el- kabler, heiser m.m. Installasjoner som føres gjennom brannklassifiserte bygningsdeler, skal ha slik utførelse at bygningsdelens brannmotstand ikke svekkes på grunn av gjennomføringen.

Installasjoner som forutsettes å fungere under rømning skal være slik utført at de beholder sin funksjon under hele rømningsfasen, dvs. henholdsvis 30 minutter for Bygg 1 (BKL 1) og 60 minutter for Administrasjonsbygget og Bygg 2 (BKL 2).

Iht. preaksepterte løsninger skal alle typer gjennomføringer i brannskiller med brannkrav være branntettet med tilsvarende brannklasse som for veggen/dekket. Det skal være benyttet godkjente tettemetoder og godkjente/klassifiserte produkter/tettemasser. Branntettinger eller fuger med brannkrav, skal være utført i henhold til montasjeanvisning fra produktleverandør. Ventilasjonskanaler skal i tillegg være brannisolerte.

Ved utført branntettingsarbeid skal det foreligge en dokumentasjon. Denne skal inneholde tegninger med avmerket branntettinger på arbeidsrapporter. På tegningene skal det oppgis referanse- nummer knyttet til tetting av gjennomføringen. Dokumentasjonen er utført og foreligger hos kommunen.

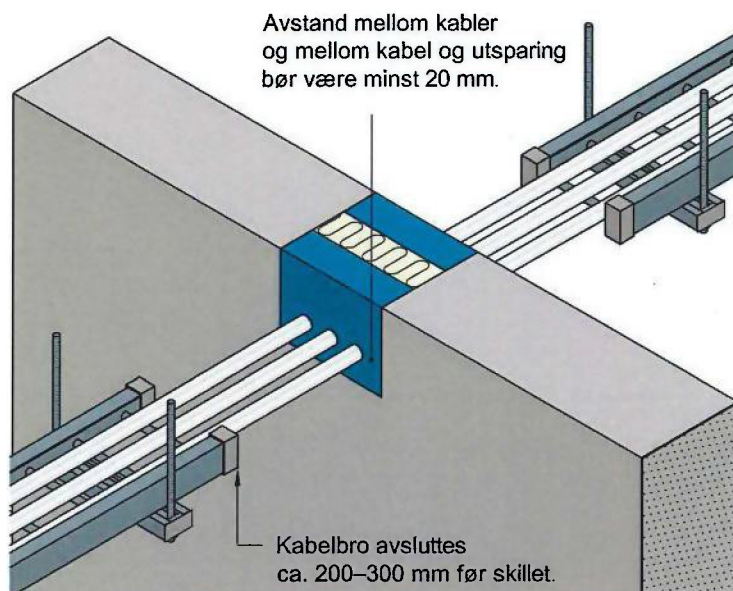
5.4.14.1 Ventilasjonsanlegg

- Gjennomføringer for kanaler i brannskiller skal være branntettet med tilsvarende brannklasse som veggen/dekket.
- Kanalene skal være branntettet helt inn til godset på kanalen og ikke bare inn til isolasjonen. Isolasjonen skal avsluttes ved branntettingen på begge sider av veggen/dekket.
- Kanaler som går gjennom brannskiller skal være brannisolerte minimum 1 m ut til hver side, eller minimum 2 m ut til den ene siden (gjelder for kanaler med større diameter enn 125 mm).
- Ventilasjonsanlegget skal holdes i normal drift også etter at en brann har oppstått.

Kommentar: Disse kravene er ivare tatt

5.4.14.2 Elektriske installasjoner

- Alle utette gjennomføringer i brannskiller skal være branntettet med godkjente tettmasser med tilsvarende brannklasse som for veggen/dekket.
- Kabelbroer bør avsluttes 200–300 mm fra skillet på begge sider, da det gir enklet tetting av gjennomføringene. Dersom kabelbroer skal føres gjennom brannskillet, må det benyttes et tetteprodukt som er dokumentert egnet til slik bruk.



Konklusjon: Forskriftens krav til elektriske installasjoner vurderes å være tilfredsstillt.

5.4.14.3 Vann- og avløpsrør ol.

- Alle utette gjennomføringer i brannskiller skal være branntettet med godkjente tettemasser med tilsvarende klasse som for veggen/dekket.
- Alle typer rør som soilrør, kobber ol., skal være branntettet helt inn til rørgodset bak isolasjonen.
- Branntetting rundt kjølerør eller varmerør, bør være utført uten at isolasjonen er brutt, pga. lekkasje av kondens ol. Det må være benyttet godkjent brannisolasjon på rørene.
- PVC, PP rør ol. skal være branntettet med godkjente tettemasser.
- I tillegg skal disse være utstyrt med brannmansjett eller godkjent "teip".

Konklusjon: Dersom det skulle være oversett noen utette gjennomføringer (ventilasjons, elektriske installasjoner eller vann- og avløpsrør) i brannskiller eller kanaler som ikke er brannisolerte må disse branntettes og kanaler brannisoleres slik at de er iht. anerkjente løsninger.
Ved eventuell nye hulltakinger må disse branntettes iht. preaksepterte løsninger og må tas fortløpende.

5.4.15 Tekniske rom

Tekniske rom som ventilasjonsrom, fyrrom, tavlerom skal være egne brannceller.

Konklusjon: Tekniske rom, og tekniske installasjoner anses å tilfredsstillere forskriftskrav.

5.5 § 7-25 Tilrettelegging for slokking av brann

5.5.1 Brannslukningsutstyr

Der det er krav om brannslange og eller håndslukkeapparat, må antall og deknings-område være slik at hele bygningen dekkes. Bygninger i risikoklasse 3 må ha egnet brannslange som rekker inn i alle rom.

Behovet tilfredsstilles med praktiske løsninger innenfor hver brannseksjon. For at brannslange skal være lett å benytte, bør den ikke være lengre enn 30 m ved fullt uttrekk. Antall og plassering må være slik at alle rom i bygning dekkes på tilfredsstillende måte.

Dører som blir stående i åpen stilling på grunn av at brannslanger trekkes gjennom, kan føre til at røyk og branngasser sprer seg til resten av bygget. Håndslukkeapparater har forskjellige bruksområder og effektivitetsklasser og det må derfor velges egnet apparat (minimum 6 kg pulverapparat eller tilsvarende).

Konklusjon: Det bør i tillegg til utvendige brannslanger, montere håndslukkere i hver leilighet, eller minimum 3 stk. på hver svalgang.

5.5.2 Skilting av slokkeutstyr

Slokkeutstyr skal være lett synlig/ tilgjengelig og skal være merket med skilter (piktogram) som må være synlig fra et hvert sted i rømningsvei/branncelle. I tillegg skal brannslangene være belyst med nødlys med minst 5 lux.

Konklusjon: Slokkeutstyr anses å være skiltet/synlig på en tilfredsstillende måte.

5.6 § 7-26 brannspredning mellom byggverk

5.6.1 Det stilles krav til brannvegg mot tilstøtende nabobygg, når avstand mellom disse er mindre enn 8 meter.

Brannspredning mellom byggverk med innbyrdes avstand mindre enn 8 meter er ikke aktuelt i dette tilfelle, da avstand til nabobyggverk er over 8 meter.

5.7 § 7-27 Rømning av personer

Generelt

Bygget skal utføres slik at de mennesker som oppholder seg i eller på bygget under brann kan rømme eller bli reddet til sikkert sted uten at de påføres alvorlige helseskader. Den tiden det tar å rømme en bygning vil være avhengig av menneskelige, bygningsmessige og branntekniske forhold. Sikker rømning skal ivaretas. Tilgjengelig rømningstid, nødvendig rømningstid og sikkerhetsmargin skal vurderes for hele bygget. Dette oppnås ved en kombinasjon av passive og aktive tiltak som er beskrevet i denne rapporten. Ved utførelse av ovennevnte tiltak vil tilfredsstillende sikkerhet ved rømning være ivaretatt.

Det er ikke utarbeidet beregning av hvor lang tid det vil ta å evakuere bygget, og det anses irrelevant i denne rapport, da denne går mer på bygningstekniske utfordringer.

5.7.1 Brannalarmanlegg

I følge VTEK97 må bygninger i RKL 6 med to eller flere etasjer ha brannalarmanlegg i kat. 2.

Ved brannalarmsentralen skal det være en orienteringsplan med oversikt og informasjon om brannalarmanlegget.

Hotellet har installert automatisk brannalarmanlegg kat. 2. (Røykdetektor i alle rom), med direkte varsling til brannvesen.

Forskriftenes krav til brannalarmanlegg anses ivaretatt.

5.7.2 Røykventilasjon

Det er ikke krav til røykventilering i bygget.

5.7.3 Automatisk slokkeanlegg

Det var ikke krav til automatisk slokkeanlegg i bygget da det oppførtes.

5.7.4 Ledesystem

Byggverk beregnet for virksomhet i risikoklasse 6 skal ha ledesystem.

God merking av fluktveier og utganger til rømningsveier og god belysning og merking i rømningsveiene, vil redusere den nødvendige rømningstiden. Det er skiltstørrelse og kontrastforhold som bestemmer lesbarheten.

Ledesystemet skal kunne benyttes av de som oppholder seg i byggverket i følgende enkeltscenarier eller i en kombinasjon av disse:

- a. Ved evakuering som følge av en utløst brannalarm der det ikke er tegn til brann- eller røykutvikling i bygget
- b. Ved rømning og evakuering ved bortfall av kunstig belysning
- c. Ved rømning og evakuering som følge av uforutsette hendelser som brann – og røykutvikling

Et ledesystem kan omfatte markeringsskilt, retningsskilt, ledelinjer og nødlis som skal bidra til å lede personer raskt til et sikkert sted. Komponentene i ledesystemet kan være elektriske, belyste eller etterlysende.

Størrelsen på brannceller og persontall legges til grunn for valg av type ledesystem. For prosjektering og utførelse av ledesystem vises til NS 3926-1:2017.

Ledesystem i byggverk i brannklasse 2 må fungere i den tiden som er nødvendig for rømning og redning, og i minst 60 minutter etter utløst brannalarm eller bortfall av kunstig belysning (strømbrydd).

Konklusjon: Det er montert ledesystem i administrasjonsbygget, det må suppleres med flere skilter, slik at det er enkelt å orientere seg til rømningsveier.

5.7.4.1 Markeringslys

All merking (piktogram) skal være lesbar og synlig fra ett hvert sted i rømningsveien/branncellen og skal til enhver tid lyse. Skiltstørrelsen skal være tilpasset leseavstanden iht. veiledning til NS-EN 1838.

Konklusjon: Det er montert markeringslys over dører i og til rømningsveier.

5.7.4.2 Ledelys

Iht. preaksepterte løsninger skal belysning styrken på gulv i rømningsveiens senterlinje ikke være lavere enn 1 lux. Der det er dårlig refleksjon (under 30%) bør den være minst 2 lux.

Konklusjon: Det er montert ledelys i bygget, og sammen med normalbelysningen anses dette krav som ivaretatt.

5.7.5 Utgang fra branncelle

Iht. preaksepterte løsninger er det krav at utgang fra branncelle må føre direkte til sikkert sted eller til korridor med adgang til minst to uavhengige rømningsveier. Sikkert sted vil være direkte til det fri eller til en annen seksjon. Liten branncelle som har direkte utgang til det fri, er tilstrekkelig med en utgang.

5.7.6 Tabell: Dimensjonering av rømningsveier

Beskrivelse	Krav - Risikoklasse 6	Tilstand	Anm
Utgang fra brannceller			
Avstand i branncelle til nærmeste utgang	Maks 30m	OK	
Slagretning	Utadslående	OK	
Bredde på dør til rømningsvei	0,9 m (10M dør)	OK	
Rømningsveier			
Slagretning på dør i rømningsvei	Utadslående	OK	
Utforming av rømningsvei	Føres til sikkert sted	OK	
Antall rømningsveier	Minst to uavhengig	OK	
Avstand fra dør i branncelle til nærmeste trapp/utgang	Maks 30 m	OK	
Fri bredde i rømningsvei	0,9 m (lysåpning)	OK	
Bredde på dør i rømningsvei	0,9 m (10M dør)	OK	
Trapperom	TR2	Tr1	1
Låssystem på utgangsdører	Uten bruk av nøkkel /panikkbeslag	OK	

Anm. 1 Trapperommet er i personaldelen av administrasjonsbygget, vurdert i RKL 2. Tr 1 trapperom er OK.

Konklusjon: Dette er forskriftsmessig ivaretatt.

5.7.7 Antall rømningsveier

Iht. preaksepterte løsninger er det krav at det fra en branncelle alltid skal være adgang til minst to uavhengige rømningsveier. Dette kan være korridor som fører videre til to trapperom eller sikkert sted.

Loffet vurderes som et rom med sporadisk personoppehold, her er det rømning via underliggende etasje, samt at vinduer/balkong kan benyttes ved en evakuering.

Konklusjon: Forskriftskrav til antall rømningsveier vurderes å være tilfredsstillt, når tiltak nevnt i denne rapport er utbedret.

5.7.8 Vindu som rømningsvei

I byggverk i risikoklasse 4 kan utgangen være rømningsvindu som har underkant til og med 5,0 meter over planert terreng, eller til og med 7,5 meter over planert terreng dersom det er atkomst til fastmontert stige med ryggbøyer. Stige må ha avstand minimum 2,0 meter fra vindu, eller være skjermet mot flammer og strålevarme.

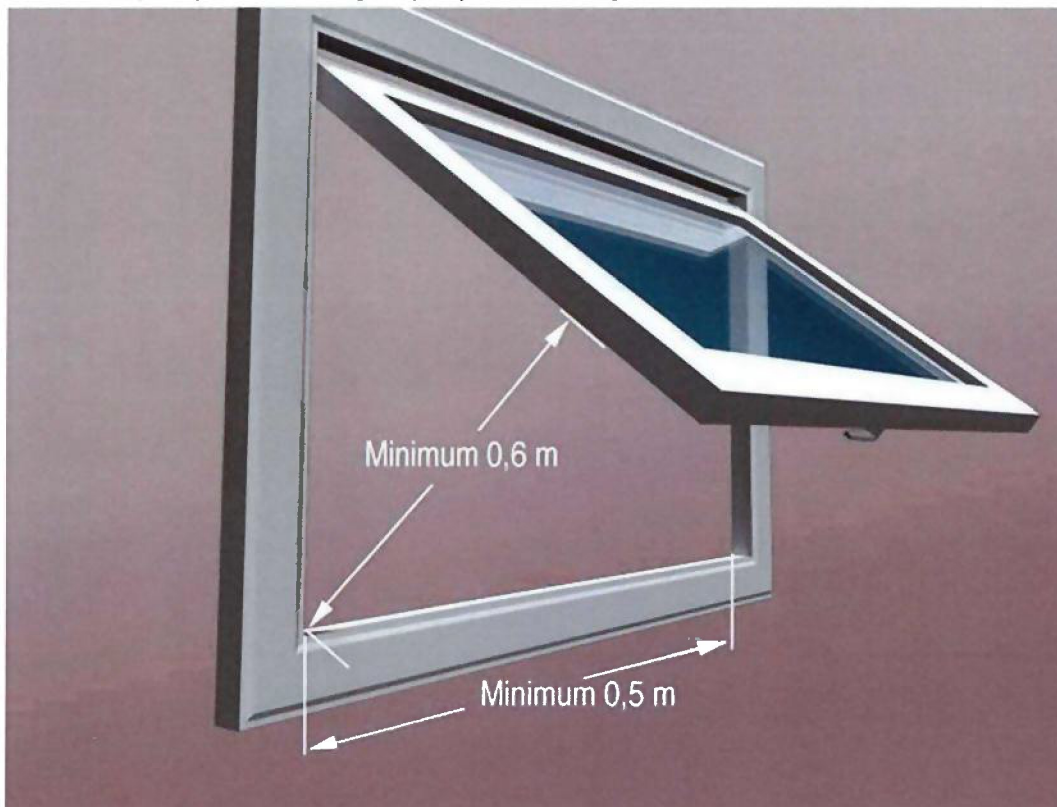
Rømningsvinduer skal være lette å åpne uten bruk av spesialverktøy, og være minimum 0,6 m høyt og minimum 0,5 m bredt, eller summen av disse minimum 1,5 m.

Dersom det benyttes svingvinduer med dreieakse, skal disse ha tilsvarende effektiv åpning.

Avstanden fra gulv til underkant av vindusåpningen må være maksimalt 1,0 meter med mindre det er truffet tiltak for å lette rømning.

Rømningsvindu som ikke tilfredsstiller forskriftskrav, må byttes ut med forskriftsmessige rømningsvindu.

Minimumsmål (fri bredde og høyde) for rømningsvinduer.



Konklusjon: Fra hemser må det tilrettelegges for rømning via luke eller vindu, i tillegg til rømning via interntrepp.

5.7.9 **Utforming av rømningsvei**

Rømningsvei må være egen branncelle som er tilrettelagt for sikker rømning og må på en oversiktlig måte føre til sikkert sted med utgang til terreng.

Første etasje i administrasjonsbygget har seks utganger til terreng. Andre etasje i administrasjonsbygget har rømning til utvendige trapper og til trapperom, samt via rømningsvindu

Bygg 1 og 2 har rømning direkte til terreng på begge sider av byggene i første etasje. Fra andre etasje i bygg 2 er rømning via svalgang og ved å hoppe fra balkong. Fra hemser i bygg 1 og 2 er rømning via interntapper og via vindu eller luker til svalganger.

Krav til utforming av rømningsvei anses tilfredsstilt, da rømningsveier ut mot åpen plass er skjermet fra branncelle med konstruksjoner som tilfredsstillende brannmotstand EI 60 [B 60].

5.7.10 **Dør i rømningsvei**

Gulvnivået bør være det samme på begge sider av dørene i en avstand som minimum tilsvare bredden til det bredeste dørbladet. Dette er iht. krav.

Det er forutsatt at dører i rømningsvei er åpne ved brannalarm og at det er mulig å rømme tilbake i rømnings- og fluktveiene.

5.7.11 **Automatiske skyvedører**

Det er ikke automatiske skyvedører i bygget.

5.7.12 Selvlukkende dører

Selvlukkende dører, benevnt C [S] kan settes i åpen stilling ved hjelp av elektromagnetiske holdere som utløses og lukker døren ved brannalarm. Eventuelle selvlukkende dører aksepteres bare holdt i åpen stilling i den tiden byggverkets bruk gjør det nødvendig.

5.7.13 Låssystem på dører til og i rømningsvei

Iht. preaksepterte løsninger må dør i utgang til rømningsvei lett kunne åpnes slik at den er enkel å bruke for alle personer. Dører med elektrisk sluttstykke må åpne på signal fra brannalarmanlegget slik at låsen åpner når den er spenningsløs. I tillegg må det være tydelig merket knapp for manuell åpning av døren. Det kan aksepteres en tidsforsinkelse på inntil 10 sekunder på den manuelle åpningsmekanismen. Rømningsdører skal kunne åpnes uten bruk av nøkkel.

Konklusjon: Terrassedører mot baksiden av bygget må justeres, da det ved befaringen observerende dører/låser som var vanskelig å åpne.
Krav til låsesystem anses som tilfredsstillende, når låser til terrassedører er justert

5.7.14 Svalgang som rømningsvei

Det er svalgang i bygg 2. Svalgangen tilfredsstiller forskriftskrav.

5.7.15 Instruksjer og planer

Ved hovedangrepsveien må det være en orienteringsplan som inneholder nødvendig informasjon om brannseksjonering (REIM 60 eller bedre, konstruksjonens brannmotstand bør fremgå), detektorer, manuelle meldere (med nummer), sprinkleranlegg og andre slukkeinstallasjoner, Røykventilasjon (plassering av røykluker/ vifter og betjeningspanel), samt annet branntekniske installasjoner, rømningsveier.

Formålet er å gi brann- og redningspersonell nødvendig informasjon for å løse sine oppgaver på en effektiv måte. Det er dessuten vesentlig at kvalifisert personell som utfører ettersyn, service og vedlikehold av slike installasjoner får god og lettfattelig informasjon om det enkelte system og sammenhengen mellom systemene.

I følge FOR skal det være utarbeidet instruksjer/planer iht. NS 3925, (rømningsplan) plassert og opphengt i på sentrale steder i bygget.

Konklusjon: Det er utarbeidet instruksjer og planer, disse bør oppdateres i etterkant av denne branddokumentasjonen.

5.7.16 Personantallsberegning

Vi har ikke utarbeidet en personantallsberegning i denne rapport, dette da den går mer på de bygningstekniske mangler.

5.8 § 7-28 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

5.8.1 Tilgjengelighet frem til bygningen

Det er kjørbart adkomst for brannvesenets biler frem til bygningen. Oppstillingsplass for brannvesenets biler og utstyr vil være på utsiden av bygget.

Konklusjon: Preaksepterte løsninger til tilgjengelighet frem til bygningen anses tilfredsstillt.

5.8.2 Angrepsvei

Angrepsvei for brannvesenet vil være utgangsdører og må kunne åpnes lett av brannvesenet.

Konklusjon: Preaksepterte løsninger til angrepsvei anses tilfredsstillt.

5.8.3 Tilgjengelighet til loft, tak og hulrom

Loft

Loft må være tilgjengelig for slokkemannskapene via utvendig eller innvendig atkomst. Seksjonerte loft må ha slik atkomst til hver seksjon. Loft over 400 m² bør ha flere atkomster og ikke mindre enn én atkomst for hver 400 m² lofts areal.

Hulrom

Brann i hulrom er ofte vanskelig å oppdage og vanskelig å slokke. Hulrom må derfor være tilgjengelige for inspeksjon.

Tilgjengelighet til sjakter kan sikres med luker i topp og bunn i sjakten. Inspeksjonsluker i topp og bunn av sjakten må ikke svekke sjaktveggenes brannmotstand.

Konklusjon: Overnevnte punkt er ivaretatt.

5.8.4 Brannheis

Det er ikke brannheis i bygget.

5.8.5 Vannforsyning til brannsløkking

I følge FOR skal kommunen sørge for at den kommunale vannforsyningen frem til tomtegrensen er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann. Tilstrekkelig mengde slokkevann må være lett tilgjengelig uavhengig av årstiden. Uttaket for slokkevann bør ha kapasitet på minst 50 l/s fordelt på minst to uttak.

Det regnes ikke samtidig behov for slokkevann for sprinkler og brannvesen.

Konklusjon:

5.8.6 Brannteknisk informasjon

I følge branntekniske krav må det ved inngang til hovedangrepsvei for brannvesenet være en oversiktsplan. Dette for å sikre rask innsats og effektiv slokking fra brannvesenet. Denne skal inneholde nødvendige informasjon om brannvegger, rømnings- og angrepsveier, slokkeutstyr, branntekniske installasjoner, brannvernleder og annet viktige personell.

Det er utarbeidet orienteringsplan for bygget, denne bør oppdateres i etterkant av denne brandokumentasjonen.

5.9 Spesielle forhold

5.9.1 Brannfarlige varer

Det er ikke observert lagring av brannfarlige varer i bygget.

5.9.2 Eksplosjonsfarlige områder

Eksisterende fyrrom med oljefyr er et eksplosjonsfarlig område, dette er skilt med brannskillende konstruksjoner, og vurderes å tilfredsstille krav til fyrrom.

5.9.3 Elektriske installasjoner

Det er ikke observert noen brannfarlige tilstander ved elektriske installasjoner, det er interne systemer som ivaretar dette.

5.9.4 Brandokumentasjon

Brannboken som er en del av dokumentasjon på det forebyggende arbeid blir oppdatert sammen med denne rapporten. Det foretas jevnlig kontroll, ettersyn og vedlikehold av ulike installasjoner m.m. Det forebyggende arbeid er viktig med hensyn til å ha en god brannsikkerhet til enhver tid. Det vises god forståelse til dette arbeidet og blir gjennomført jevnlig.

5.10 Brannvernleder

5.10.1

Det er krav til at det skal være en som er ansvarlig for brannvern for bygningsmassen.

Den ansvarlige for brannvernet er Gunnar Tørvolt, han har tilstrekkelige kunnskaper om gjeldende lover og forskrifter om brannvern.

Exakt Prosjektering AS

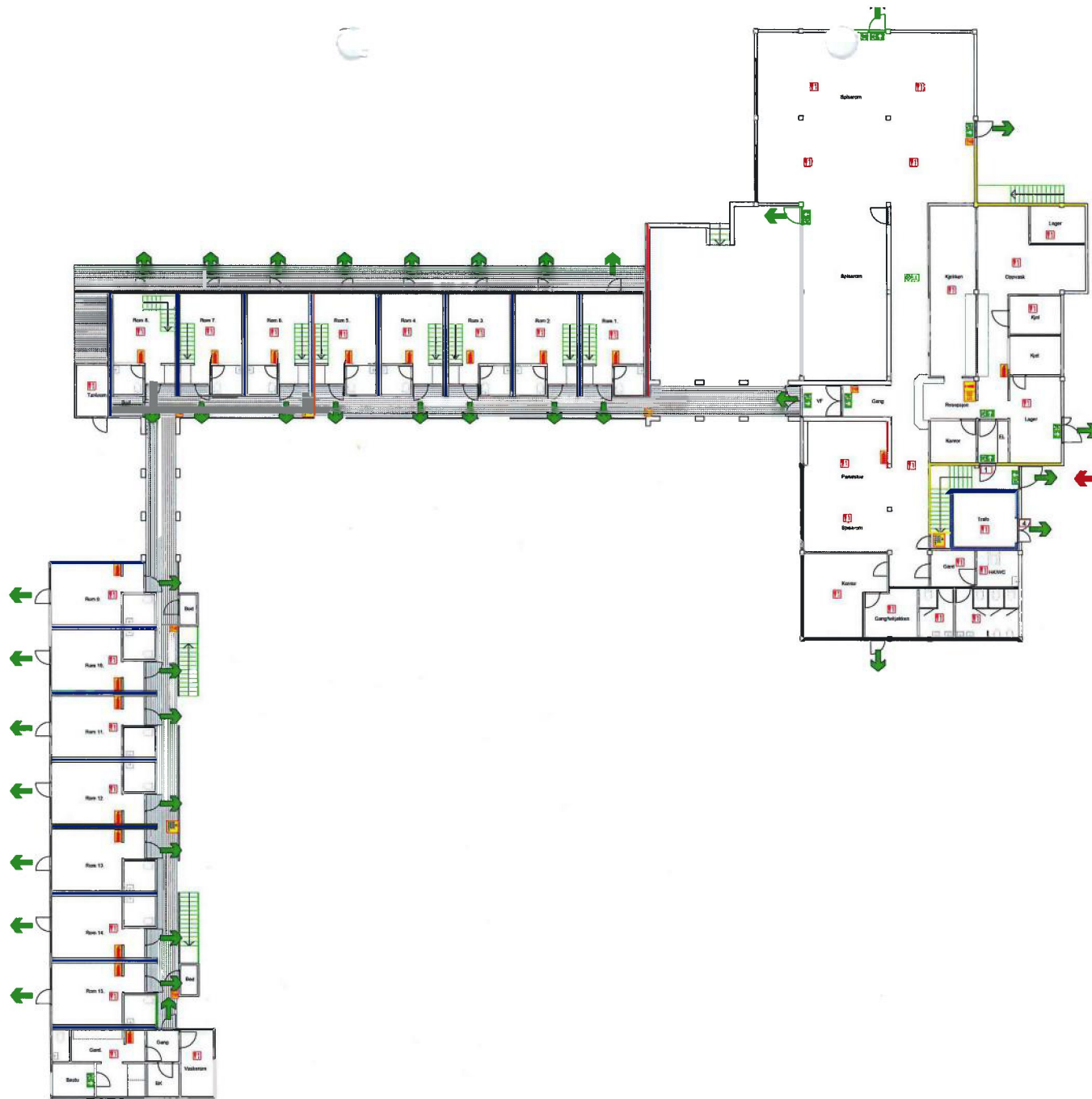
Utført av :
Aun Drivdal
Senioringeniør

Kontrollert av:
Mattias Stål
Senioringeniør

6.00 BILAG

6.01.00 TEGNINGSLISTE

Branntegninger av bygg A og B		
Tegningsnummer:	Tegningen viser	Revisjon
B-U	Plan underetasje	
B-01	Plan 1. etasje	
B-02	Plan loft	



2-6-3

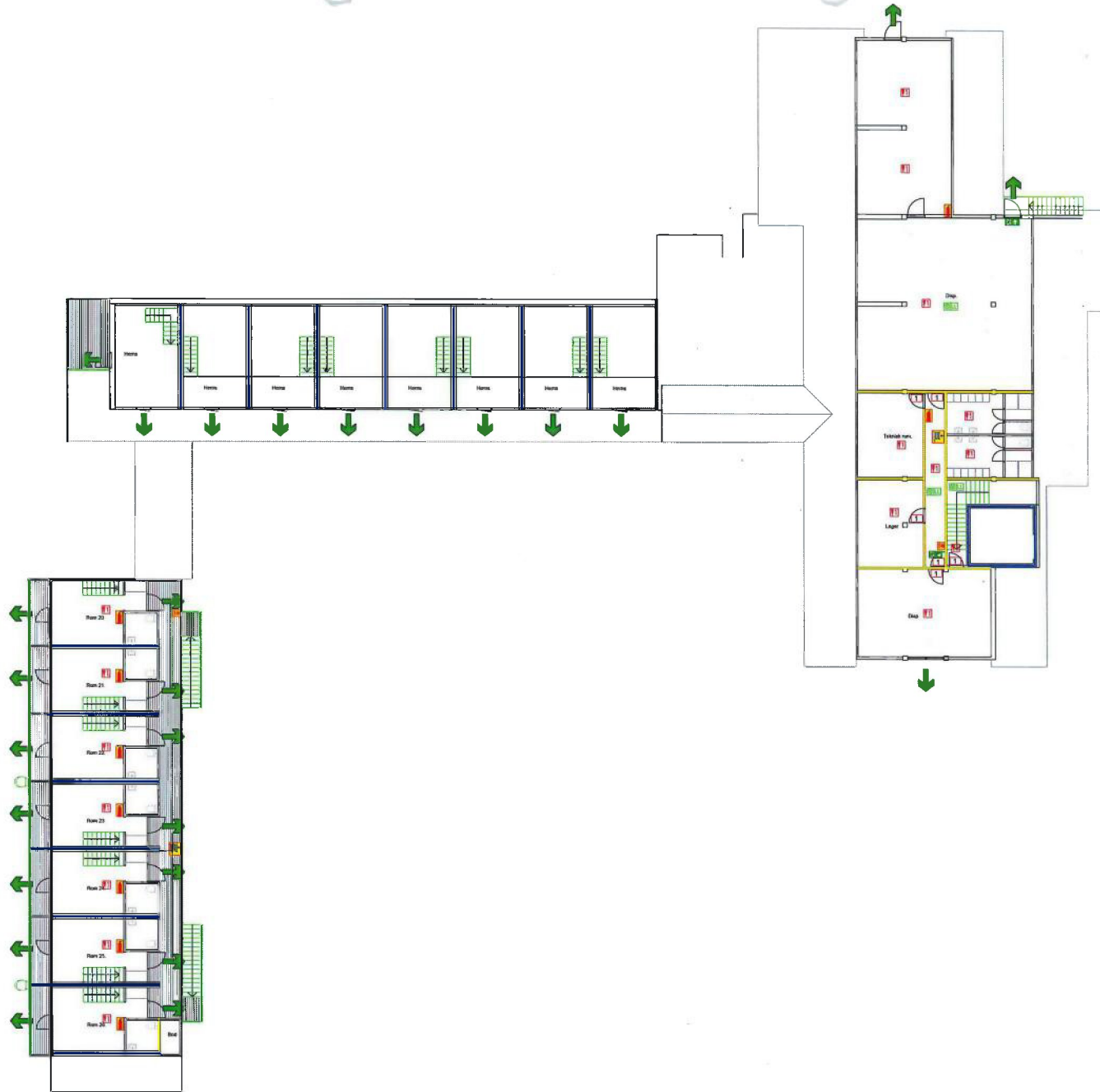
Overordnede branntekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risikoklasse 5 og 6 og skal tilfredssette krav til brannklasse 2.
- Bygget er oppført med RBO krav til bærende konstruksjoner.
- Det er montert automatisk brannalarmslegg, utført i kat. 2 i bygget.
- Det er montert ledesystem i servicebygget.
- Det er utplassert egnede sløkkemidler som sammen dekker hele arealet.

Symboler

Innebrannvesenstasjon	Markeringer av røttling	Brannovertrykksrelaterte konstruksjoner
Automatisk brannalarmslegg	Markeringer av ledeløp	Brannovertrykksrelaterte konstruksjoner
Røykstrømslukk	Ledeløp	Brannovertrykksrelaterte konstruksjoner
Innhakke	Rømsdelingsvegg	Brannovertrykksrelaterte konstruksjoner
Brannstøtte	Plassert	

Prosjekt	0287-25	Skala	1:125	EXAKT
Byggherrens referanse	05.05.2022	Blatt	1	av 2
Setesdal Hotell		R-01		
Planoversikt, Terrasse 1, 4746 Bygland		Gnr 10, Her 25		



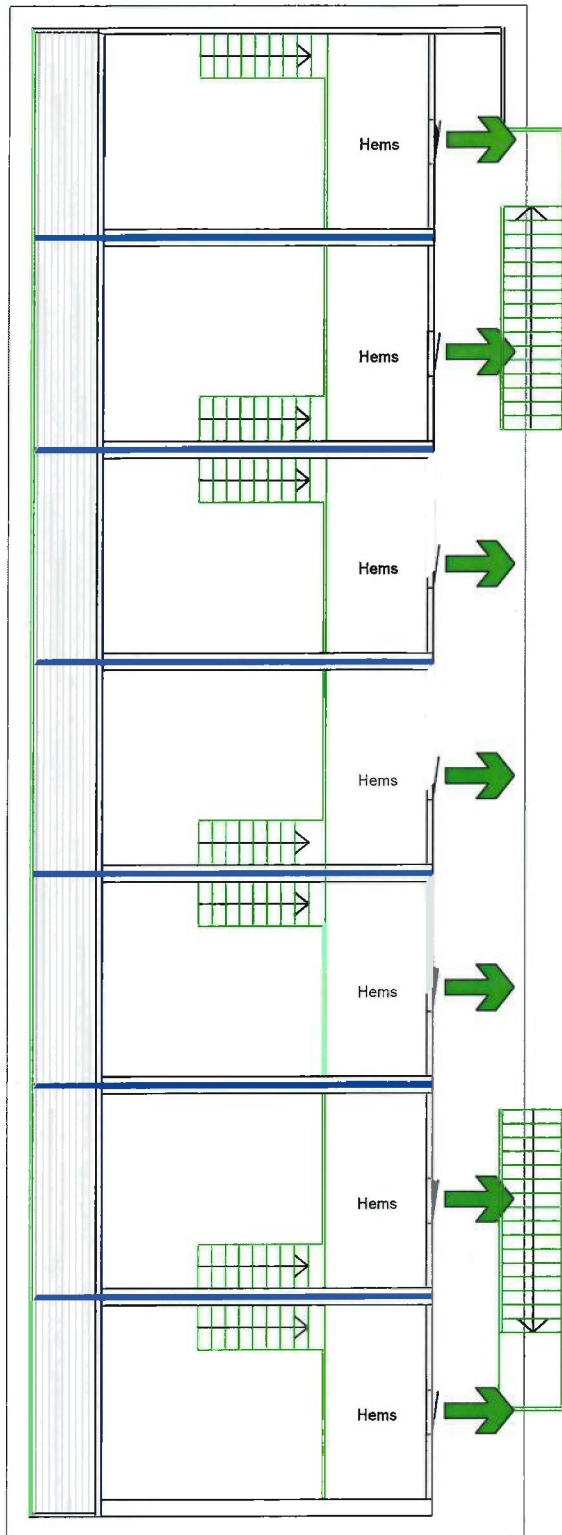
Overordnede brann tekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risikoklasse 5 og 6 og skal tilfredsstille krav til brannklasse 2.
- Bygget er oppført med R60 krav til bærende konstruksjonen.
- Det er montert automatisk brannalarmanlegg, utført i kat. 2 i bygget.
- Det er montert ledesystem i servicebygget.
- Det er utplassert egnet slökkemidler som sammen dekker hele arealot.

Symboler

Måttet Brannslukker	Markeringsskilt av reising
Røykevarsler	Markeringsskilt
Brannslange	Ledelyne
Brannsløkkemiddel	Røstingslinje
Brannsløkke med oppbevaring	Pultstol
Brannsløkkemiddel konstruksjon	
Brannsløkkemiddel konstruksjon	
Brannsløkkemiddel konstruksjon	
Brannsløkkemiddel konstruksjon	

Prosjekt	Oppdrag nr.	Prosjekt	1:125	
Setesdal Hotell	0537-02	Oppdragsleder	05.05.2022	
Setesdal Hotell				
Panorama Terrasse 1, 4745 Bjugård				
Dato: 30. Mar 24				
		5 av 8 1 av 2		
		R-02		



Overordnede brann tekniske forutsetninger

Bygget er plassert i risikoklasse 5 og 6 og skal tilfredsstille krav til brannklasse 1 og 2.
 Det er montert automatisk brannalarmering utført i kat. 2 i bygget.
 Det er utplassert egnet slukkeutstyr som sammen dekker hele arealet.

Symboler

- Røykdetektor
- Brannsløkkingsapparat
- Utgang

Oppdragsnr. 0337-22		Målestokk 1:100	
Oppdragsnavn Setesdal Hotell		Dato 03 05 2022	
Prosjekt Setesdal Hotell		RFL 6	
Type Plan 3. etasje		SBL 2	
Tegnet av MS		Tegnet av AD	
Eksent AD		Eksent 0337-22 branntegning.dwg	
Tegningsnavn B-03		Bladnummer 2	





Setesdal Brannvesen IKS

2-6-4

Setesdal Hotell A/S
Jan Petter Veraas
4745 Bygland

Deres ref: Vår ref:
2022/18

Saksbehandler:
Olav Nese ☎ 975 79 226
E-post: olav.nese@sb-iks.no

28.06.2022

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Navn på objekt: Setesdal Hotell A/S
Gnr/Bnr: 35/15
Adresse: 15 0

Setesdal Brannvesen IKS har den 7. juni 2022 mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport av 04.05.2022

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende. Prioritering og tidsplan for retting av påpekte avvik og anmerkninger ligger innenfor en akseptabel tidsramme.

Det forutsettes i den forbindelse at avviket lukkes i samsvar med fremdriftsplanen. Brannvesenet anser dette års/denne gangs tilsyn for avsluttet.

Med hilsen

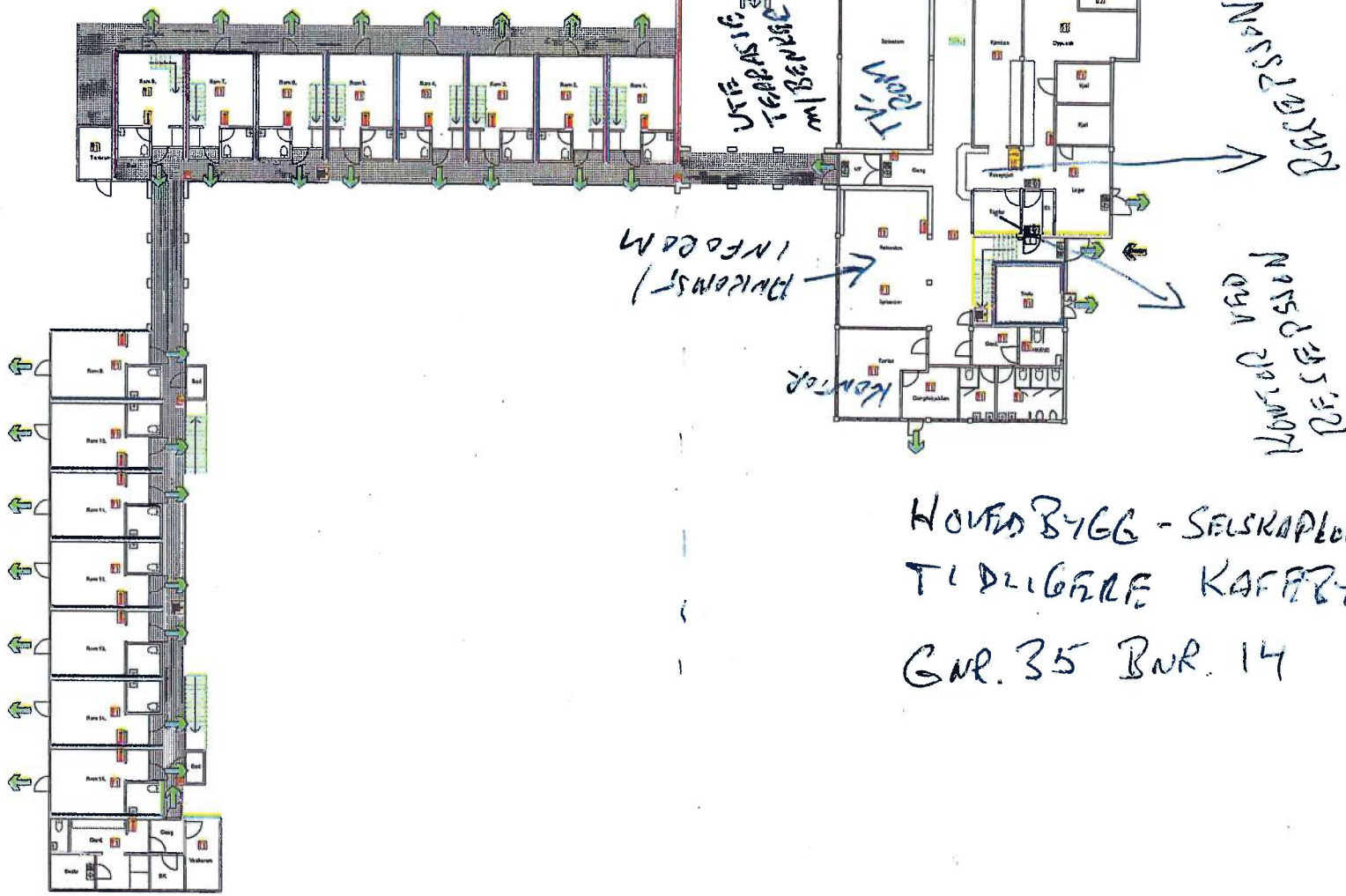
Olav Nese
Varabrannsjef/avdelingsleder

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi:

NESMØEN APARTMENTS Gnr. 35 Bnr. 25 nr. 1-22

1. Etg.



HOFDA BYGG - SELSKAPLOKALE / KONTOR
TIDLIGERE KAFFEBYGG
Gnr. 35 Bnr. 14

2-6-5

Overordnede brann tekniske forutsetninger

- Bygget plasseres i risiko klasse 5 og 6 og skal tilfredsset krav til brannklasse 2.
- Bygget er oppført med R90 krav til bærende konstruksjoner.
- Det er montert automatisk brannalarmanlegg, utløst i kat. 2 i bygget.
- Det er montert ledelys i samtlige rom.
- Det er utplassert egnet slukkemidler som sammen dekker hele areal.

Symboler

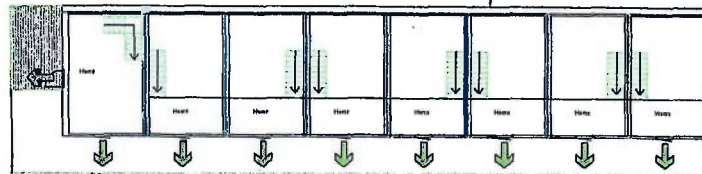
	Brannalarmanlegg		Brannalarmanleggs kontrollpanel
	Brannalarmanleggs kontrollpanel		Brannalarmanleggs kontrollpanel
	Brannalarmanleggs kontrollpanel		Brannalarmanleggs kontrollpanel
	Brannalarmanleggs kontrollpanel		Brannalarmanleggs kontrollpanel
	Brannalarmanleggs kontrollpanel		Brannalarmanleggs kontrollpanel

Sedesdal Hotel		1:125		E-AKT	
Porsgrunn Terrasse 1, 4745 Bygdene		08.08.2025		B-01	
Plan 1. etg.		AD		2025-25 Innbyggingsplan	

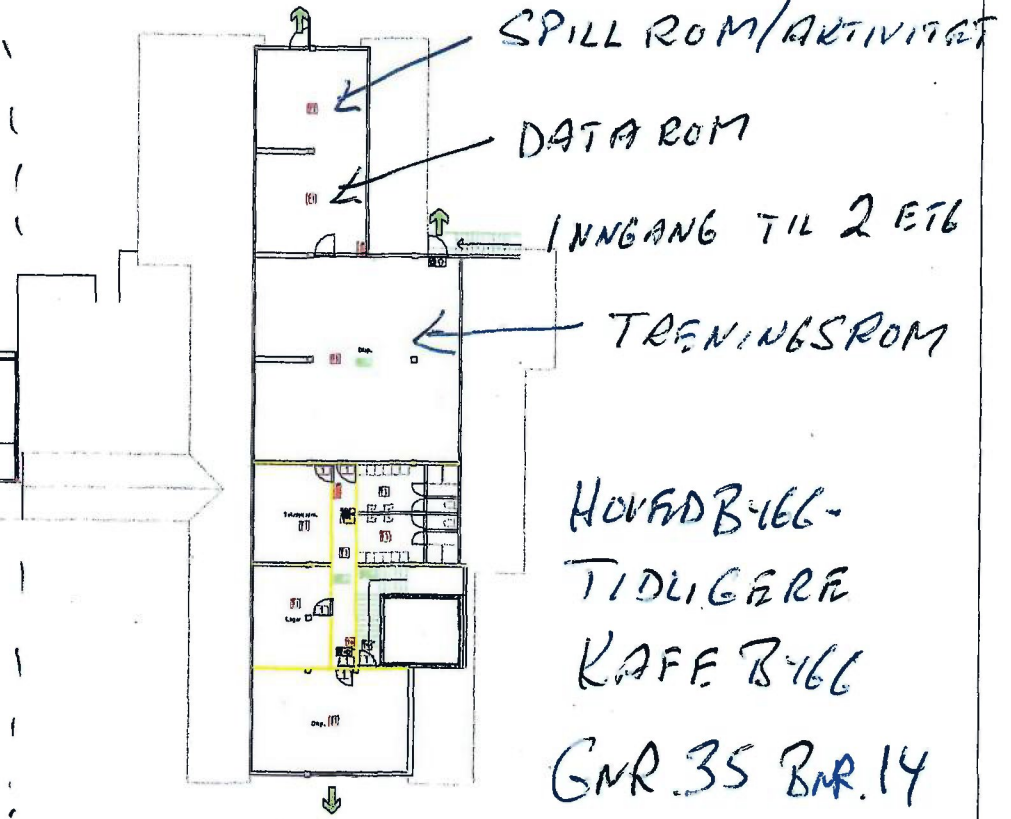
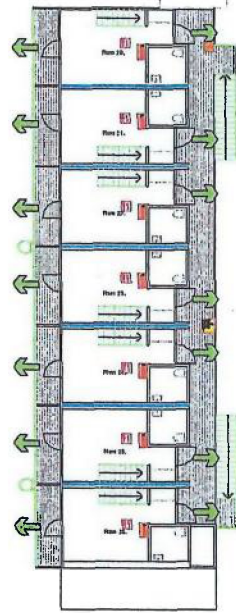
2. ETG.

NESHOEN APARTMENTS
GMR. 35 BNR. 25 Sm. 1-22

ROM FLØY 1, 2. ETG



ROM FLØY 2, 2. ETG



Overordnede brann tekniske forutsetninger

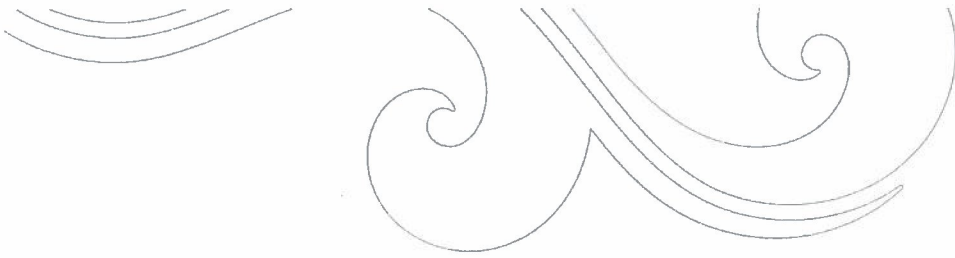
- Bygget plasseres i risiko klasse 5 og skal tilfredsset krav til brann klasse 2.
- Bygget er oppført med F80 krav til barnebane konstruksjon.
- Det er montert automatisk røykealarmanlegg, utført i kv. 2 i bygget.
- Det er montert ledelys i sonerbygget.
- Det er utplassert egnet sløkkemidler som sammen dekker hele areal.

Symboler

	Elevator		Brannalarmanlegg
	Brannutrykkningsvei		Brannslukningsapparat
	Branndør		Brannalarmanleggsstyreenhet
	Brannalarmanlegg		Brannalarmanlegg

	Brannalarmanlegg
	Brannalarmanlegg
	Brannalarmanlegg

Prosjekt	225-22	1:125	EXAKT
Setesdal Hotell	Paradise Terrasse 1, 0745 Espeland		
Gnr. 29 Bnr. 35			



2-7

Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

HARRIS ADVOKATFIRMA AS
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato
2023/429-5	Aslak J. Brekke aslak.jorundland.brekke@bygland.kommune.no	23.05.2023

FØREBELS SVAR

Ein viser til anmodning om unntak frå krav om søknad om mellombels bruksendring før etablering av innkvartering for asylsøkere på Setesdal Hotel og til leggsopplysningar.

Ein vurderar at saka er tilstrekkelig opplyst slik at det kan bli gjort eit vedtak.

I denne saka er det kommunestyret som må gjere vedtak, ein viser til vedlagte politiske reglement med delegering.

Neste møte i kommunestyret er 15.6.2023, men på grunn av korte tidsfristar jobbar vil med å få til eit ekstraordinært møte med det fyrste. De vil få ny melding når tidspunkt for møtet er fastsett.

For evt. spørsmål kan de ta kontakt med undertteikna.

Med helsing
Bygland kommune

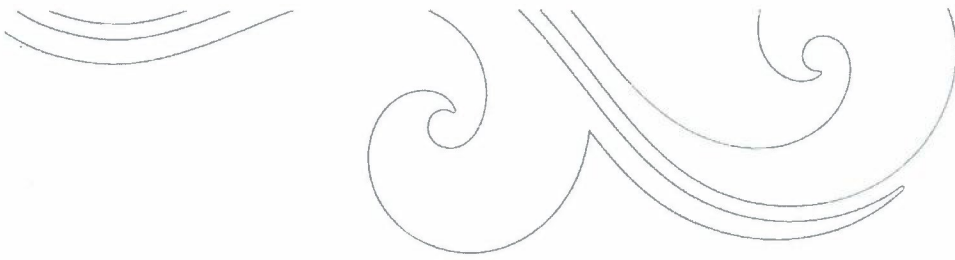
John Salve Sigridnes
Kommunedirektør

Aslak J. Brekke
Leiar samfunnsutvikling

Vedlegg:

- 1 Politisk reglement med delegering for Bygland kommune

Om Bygland kommune har sendt dette dokumentet elektronisk, vil det mangle underskrift.



2-8

Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

NILSEN BYGGTJENESTER AS
Konvallvegen 44
4706 VENNESLA

Vår ref.:
2022/212-2

Sakshandsamar:
Liv Elin Frøysnes Berg
liv.elin.berg@bygland.kommune.no

Dato
25.04.2022

SVAR PÅ ANMODNING OM UNNTAK FRÅ Å SØKE OM MELLOMBELS BRUKSENDRING FOR TA I BRUK GNR. 35, BNR. 25 OG BNR. 14 SETESDAL HOTEL SOM ASYLMOTTAK

Delegert sak nr.: 140/22

Administrativt vedtak:

Med bakgrunn i opplysningar som har kome fram sidan 22.3.2022, blir ikkje anmodning om unntak frå å søke om mellombels løyve til bruksendring for å ta Setesdal Hotel i bruk som asylmottak imøtekomen.

Grunngjeving for avslag er omsyn til å ivareta personsikkerhet, med særleg vekt på brannsikkerhet, samt sikre at bygga har ei god planløyving som er tilpassa ny bruk som asylmottak.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til Bygland kommune, etter Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven §§ 28 - 32. Ei evt. klage må jfr. Forvaltningsloven § 29 framsettast skriftelig innan 3 veker etter at de har motteke melding om vedtak. Ved evt. klage må de oppgi saksnummer, kva klaga gjeld og grunnen for at de meiner at klaga må takast til fylgje. Vedlagt fylgjer meir informasjon om klage- og innsynsrett.

Opplysningar om saka:

Saka gjeld spørsmål om Bygland kommune med heimel i midlertidig forskrift § 2, kan gi unntak frå kravet jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 d) om å søke om mellombels bruksendring for å ta Setesdal Hotell i bruk til asylmottak.

Bygland kommune har den 22.3.2022, 30.3.2022, 4.4.2022, 6.4.2022 (4 e-poster), 7.4.2022, 21.4.2022 og 22.4.2022 motteke anmodning om unntak, orientering og ulike opplysningar frå tiltakshavar MD Solutions AS og ansvarleg søkjar Nilsen Byggtjeneste AS.

Bygland kommune har i e-post og brev av 29.4.2022, 5.4.2022, 7.4.2022, 11.4.2022, og 21.4.2022 gitt tilbakemeldingar og bedd om fleire opplysningar for eigedomane Setesdal Hotel, Reiårsfossen Motel og Søsterhjemmet.

Bygland kommune har ma. bedd om fleire opplysningar fordi alle 3 bygga er av eldre dato og det ikkje er lagt fram tilfredstillande opplysningar om brannsikkerheten. Ein er også kjent med at det låg føre avvik på alle dei 3 bygga etter branntilsyn i 2021.

Oppmoding frå UDI til kommunen om å gi unntak frå kravet om å søke om bruksendring er berre ein av fleire opplysningar som kommunen treng for å ta stilling til om det kan bli gitt unntak frå kravet om å søke om mellombels bruksendring. Frå kommunen si side har ein opplevd at det til tider er utfordrande å få relevant informasjon frå tiltakshavar og særleg opplysningar om brannsikkerhet i bygga, ansvarleg søkjar opplyser at det er branddokumentasjon, men ikkje brannkonsept på alle bygga.

Det vert skriva frå MD Solutions AS at alle bygg er tidlegare godkjent som asylmottak, medan Bygland kommune ikkje kan finne i byggesaksarkivet at det er gitt mellombels løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven i samband med at bygga har vore i bruk som asylmottak tidlegare. Av byggesaksarkivet går det fram at kommunen i 2014 sende brev til byggeigar og driftsoperatør den gong der ein ba om at det blei søkt om mellombels bruksendring for Setesdal Hotel og for Reiårsfossen Motel, men utan at det lukkast å få inn slike søknader.

Vidare har ein fått opplyst at det for to av bygga skal det vere kombinert drift med asylmottak samstundes som dagens drift skal halde fram i delvis same lokale. Kommunen har difor bede om planteikning som viser kva delar av bygget som skal brukast til mottak og kva delar av bygget skal inngå i vanleg eksisterande drift. Ein veit også at det kjem mange barn til asylmottak og kommunen har og bede om situasjonskart for utomhusområde som viser område som er særskilt lagt til retter for barn.

Det har vore vanskelig å forhalde seg til kven som er tiltakshavar, kven som er byggeigar og kven som er fagkyndige føretak. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på at byggeigar har gitt tiltakshavar eller ansvarleg søkjar naudsynte fullmakter og så langt er det heller ikkje lagt fram erklæring om ansvarsrett frå føretak med relevant kompetanse. Ein har difor bede om oversikt over fullmakter og ansvar.

Ein har forståing for flyktningkrisa og at UDI har behov for rask tilgang til asylmottak for å skaffe husrom til flyktningane som kjem til Noreg.

På den andre sida er det kommunen som er bygningsmynde og som kjenner dei lokale forholda best. Plan- og bygningsloven har ma. som føremål å sikre liv og helse. Den nyleg vedtekne forskrift vidarefører dette prinsippet ved at det ikkje er gitt unntak frå krav til brannsikkerhet, ein viser til § 6 i forskrifta. Dette er også tenkt vidareført i samband med framlegg til endring i plan- og bygningsloven som no er ute på høyring. Vidare er ein kjent med at det i plan- og bygningsloven, rettleiar til plan- og bygningsloven om etablering av asylmottak og rettspraksis er semje om at terskelen for å søke om bruksendring skal vere låg. Det er uttalt at det er nødvendig med bruksendring dersom den nye bruken av bygget skaper eit behov for kommunen som bygningsmynde til å vurdere om det må bli søkt om bruksendring.

Midlertidig forskrift er heimla i plan- og bygningsloven. Det går fram av plan- og bygningsloven § 21-2 at søknad etter plan- og bygningsloven skal vere skriftelig å innehalde dei opplysningane som kommunen treng for å kunne gi naudsynt løyve. Dette finn ein vidare att i Byggesaksforskrifta § 5-4 der det er beskriva at kommunen skal få opplysningar som er relevante for saka og skal be om manglande opplysningar.

Jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 er dette ei vidareføring av Forvaltningsloven som oppgjev at ei sak skal vere tilstrekkelig opplyst før det blir fatta vedtak. Når ein søknad er fullstendig skal kommunen jfr. plan- og bygningsloven § 21-4 handsame søknaden.

Bygland kommune meiner vi har vore på «tilbods-sida» og forsøkt å etterlyse fleire opplysningar og kome med tilbod om dialog, men meiner så langt å ikkje ha fått tilstrekkelig med opplysningar til å kunne gi unntak frå kravet om å søke om mellombels bruksendring.

Setesdal Hotel:

Setesdal Hotel er oppført i 1980 og brannteikningar over bygningsmassen er også frå 1980. Det er utført ulike bygningsmessige endringar utan at kommunen har fått søknader eller at brannteikningar har blitt oppdatert.

Setesdal Brannvesen IKS har ved tilsyn den 8.6. 2021 beskriva fleire avvik, deriblant avvik om manglande dokumentasjon på branntetting og manglande oppdaterte brannteikningar. Det er i skrivande stund ikkje gjennomført nytt branntilsyn som stadfester at avvika frå juni 2021 er lukka.

Brannrapport av 20.8.2014 utført av Brann og Sikkerhetsrådgivning AS lister opp fleire branntekniske feil/manglar ved bygget der enkelte feil er av ein slik art at det krev søknad om løyve til ettergodkjenning for tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-1 f). Bygland kommune har ikkje får inn søknader om ettergodkjenning og det manglar difor dokumentasjon på om feil og manglar frå 2014 er utbetra og dokumentasjon å kven som er ansvarleg for evt. utbetring.

Exakt Prosjektering har nyleg gjennomført ein brannteknisk vurdering med tanke på bruk av bygget som asylmottak. Her blir det ma. konkludert med at det må utarbeidast betre brannteknisk dokumentasjon for bygningsmassen før bygget kan bli teke i bruk som asylmottak.

Det er opplyst frå ansvarleg søkjar er at det er planar om å huse 50-60 personar og at det skal vere kombinert drift med asylmottak samstundes som dagens drift skal oppretthaldast med overnatting for turistar, inkludert mat- og alkoholserving.

Det vert opplyst frå ansvarleg søkjar at det skal vere komplett branndokumentasjon for Setesdal Hotel, men at det ikkje ligg føre brannkonsept.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.6.2008 nr. 71 med forskrifter.

Byggesaksforskrifta (SAK 10) og Byggteknisk forskrift (TEK 17)

Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for innkvartering av personer som søker beskyttelse av 7.3.2022 nr. 336.

Reguleringsplan for Nesmoen, vedteken i kommunestyret 17.11.1988, sak 108/88.

Vurdering:

Byggesakshandsaming skal i samsvar med plan- og bygningslovens føremål sikre at tiltak bli i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utførast forsvarleg. Vidare skal prinsippet om universell utforming leggest til grunn.

Varig eller tidsbestemt bruksendring er eit søknadspliktig tiltak og terskelen for å søke om bruksendring er låg. Det er eit stort behov for å raskt etablere asylmottak som ein følge av krigen i Ukraina. Norge har nasjonale forpliktelsar til å ta imot og innkvartere flykningar og midlertidig forskrift om unntak frå plan- og bygningsloven er difor vedteken med verknad frå 7.3.2022. Midlertidig forskrift gir kommunen ein mogleheit til å gjere unnta frå hovudregelen om at endra bruk krev søknad om bruksendring. Det er lite konkrete opplysningar i den nye forskrifta om kva kommunen må ha av opplysningar/dokumentasjon for å kunne gi eit slikt unntak. Ein legg difor til grunn at det er forvaltningsloven jfr. plan- og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter som framleis gjeld med omsyn til at kommunen treng eit minimum av relevante opplysningar for å kunne vurdere om det kan bli gitt unntak.

Bygland kommune har som tidlegare nemnt forsøkt å få opplysningar, men meiner å ha fått lite opplysningar som er relevante for å kunne ta stilling til om det kan bli gitt unntak frå kravet om å søke. Kommunen har heller ikkje fått dei opplysningane ein har bede om.

Når det gjeld dei 3 store bygga har alle bygg ein historikk, alle er bruka som asylmottak tidlegare, men ein finn ikkje at det for nokon av bygga er gitt mellombels løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven.

Det er ikkje lagt fram tilfredsillande branndokumentasjon og det er avvik etter brannvesenet sitt tilsyn.

Kommunen kan etter anmodning frå offentlig mynde vedta unntak frå kravet om søknad om mellombels bruksendring. Vilkår for at ein kan gi eit slikt unntak er at ny bruk ikke vil føre til skade på miljø, kulturminner, tap av naturmangfold eller dyrket jord.

Bygga er ikkje freda, ein finn ingen registreringar i Naturbasen og området er etablert og opparbeidd til reiselivsnæring.

Ein kan ikkje sjå at etablering av asylmottak ved Setesdal Hotel vil medføre skade på miljø, kulturminner, tap av naturmangfold eller dyrka jord.

Tilhøvet til arealplan.

Arealformål er «Reiseliv». Etablering av asylmottak er vurdert til å ikkje vere i strid med arealplan eller føresegner til plan.

Infrastruktur

Setesdal Hotel er tilkoppa kommunalt vatn- og avløpsanlegg, det er etablert avkøyring frå Rv 9 og opparbeidd parkeringsareal. Bruksendring til asylmottak vil ikkje medføre behov for endringar i høve vatn, avløp, parkering eller adkomst. Men erfaring frå tidlegare er at det blir fleire gåande og syklande langs Rv 9 mellom Setesdal Hotel og Bygland sentrum der fartsgrensa er 80 km/t.

Nabovarsel

Ved søknad om tiltak skal i utgangspunktet naboar bli varsla, men kommunen kan gi unntak frå kravet om å varsle naboar både i samsvar med loven og den nye midlertidige forskrifta.

Kommunens samordningsplikt

Løyve til bruksendring er betinga av tillatelse og samtykke frå anna mynde. Dersom kommunen gir unntak frå kravet om å søke, vil heller ikkje anna mynde få høve til å gi uttale. Anna mynde må fylgje opp ved å gå tilsyn og kome med pålegge om evt. retting etter at eit asylmottak er starta opp. Ved å be om ein søknad om bruksendring sikrer ein at anna mynde, slik som Mattilsynet og Arbeidstilsynet må gi tillatelse og samtykke før det kan bli starta opp asylmottak.

Konklusjon:

Jamfør § 2 i midlertidig forskrift er ordlyden at kommunen kan frita fra søknadsplikt. Med bakgrunn i at det ikkje er dokumentert at manglar jfr. rapport frå 2014 er utbeta av fagkunnig føretak og det mangler mellombels bruksendring etter plan- og bygningsloven frå 2014 samt brannteknisk vurdering frå 2022 og avvik etter branntilsyn i 2021, vurderer ein at det det ikkje er tilrådeleg å imøtekome anmodning om unntak frå kravet om å søke om mellombels bruksendring. Ein viser til at det er presisert i høyringsnotat av 5.4.22 fra Justis- og beredskapsdepartementet at kommunen ikke skal gi unntak dersom krav som skal ivareta personsikkerhet ikke er oppfylt.

Med helsing
Bygland kommune

John Salve Sigridnes

Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggesak

Kopi til:

DAL EIENDOMMER AS	Kristian Birkelands vei 2	4820	FROLAND
MD SOLUTIONS AS	Postboks 253	4734	EVJE
Øivind Wabø	Hansåsen 8	3230	Sandefjord
Anne Marie Ingebretsen	Sentrum 31	4745	BYGLAND
Knut William Bygland	Sentrum 31	4745	Bygland
SETESDAL BRANNVESEN IKS	Verksvegen 48	4735	EVJE
Åsulv Horverak	Kommuneoverlege		Bygland kommune

Om dokumentet er sendt elektronisk, vil det mangle underskrift.



HARRIS ADVOKATFIRMA AS
Postboks 4115 Sandviken
5835 BERGEN

Vår ref:	Sakshandsamar:	Dato
2023/131-19	Aslak J. Brekke aslak.jorundland.brekke@bygland.kommune.no	15.05.2023

FØREBELS SVAR - BER OM FLEIRE OPPLYSNINGAR

Ein viser til anmodning om unntak frå krav om søknad om tillatelse om midlertidig bruksendring av Setesdal Hotel, gnr. 35, bnr. 14 og bnr. 25, jfr. Pbl § 20-9. Anmodning er motteke her 8.5.2023.

Med bakgrunn i pbl §§ 21-2, 21-4, 21-5 og 20-9, midlertidig forskrift for unntak frå plan- og bygningsloven for å håndtere ankomster av fordrevne frå Ukraina, gjeldande reguleringsplan for Nesmoen, og forskrift om miljøretta helsevern, har vi hatt ein gjennomgang av motteke anmodning.

Setesdal Hotel er oppført i 1980 og har tidlegare vore i bruk som asylmottak i fleire periodar tidlegare, men ein kan ikkje finne dokumentasjon på at det er søkt om eller gitt løyve til bruksendring etter plan- og bygningsloven tidlegare. Då det ikkje ligg føre tidlegare løyve til bruksendring til asylmottak, kan ein ikkje sjå at det er eit relevant argument for å få unntak frå søknadsplikten i samband med anmodning no.

I april 2022 fekk også Bygland kommune anmodning om unntak frå søknadsplikten for å ta Setesdal Hotel i bruk for etablering av akuttinnkvartering av flyktingar. I vedtak 140/22, datert 25.4.2022, av slo Bygland kommune anmodning om unntak frå søknadsplikten av omsyn til å ivareta personsikkerheten med særleg vekt på brannsikkerhet, samt sikre at bygga har ei god planløsning som er tilpassa ny bruk som asylmottak. Kommunen sitt vedtak blei ikkje påklaga.

Ein kan ikkje sjå at anmodning motteke den 8.5.2023 gir fleire opplysningar om saka enn det kommunen fekk i samband med anmodning i april 2022. Før Bygland kommune kan ta stilling til ny anmodning må kommunen sjå til at ny bruk ikkje medfører fare for liv og helse og vi ber om fleire opplysningar:

- Brannteknisk dokumentasjon inkl. brannteikningar for alle 3 bygga ved Setesdal Hotel.
- Bygningsteikningar og situasjonsplan som syner trygge inne- og utendørs leikeareal for barn, samt egna lokale for barnebase og felles areal for sosialt samvær.

Ein ber om at tilleggsopplysningar blir merka med **sak 23/131** og sendt til post@bygland.kommune.no innan **19.5.2023**.

Med helsing
Bygland kommune

Aslak J. Brekke
Leiar samfunnsutvikling

Aslak J. Brekke
Leiar samfunnsutvikling

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER
UTLENDINGSDIREKTORATET
SETESDAL BRANNVESEN IKS
Åsulv Horverak
Sigbjørn Åge Fossdal

Postboks 504
Postboks 2098 Vika
Verksvegen 48
Sentrum 18
Sentrum 18

4804 ARENDAL
0125 OSLO
4735 EVJE
4745 Bygland
4745 BYGLAND

Om Bygland kommune har sendt dette dokumentet elektronisk, vil det mangle underskrift.

From: Kevin Grindland <keg@harris.no>
Sent: Friday, May 26, 2023 6:06:06 PM
To: Post - Bygland kommune <post@bygland.kommune.no>
Cc: Aslak Jørundland Brekke <Aslak.Brekke@bygland.kommune.no>
Subject: Vedr. foreløpig svar - anmodning om unntak

Hei,

Vi viser til foreløpig svar som er mottatt med følgende saksnummer:
2023/429 Setesdal Hotel
2023/431 Søsterhjemmet
2023/430 Reiårsfossen Motell

De anmodningene som er sendt inn henholdsvis 08.05.23, 10.05.23 og 11.05.23 er ikke behandlet innen den lovpålagte fristen på syv virkedager, jfr. pbl. § 20-10.
Dette utgjør derfor et brudd på den lovpålagte saksbehandlingsfristen.

Det er ikke korrekt at det politiske reglementet for delegering i kommunen tilsier at det skal behandles i kommunestyret ettersom bestemmelsen i pbl. § 20-9 ikke er nevnt i reglementet.

Vi ber om en redegjørelse for hvor kommunen hjemler at anmodningen skal behandles i kommunestyret og ber om snarlig tilbakemelding.

I tillegg ber vi om at kommunen ev. orienterer om andre alternative eiendommer og egnede bygninger som kan tas i bruk, jfr. pbl. § 20-10, tredje ledd.

Med vennlig hilsen

Kevin Grindland
Advokatfullmektig

414 33 205 | keg@harris.no

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
PB 4115 Sandviken, 5835 Bergen
55 30 27 00 | harris.no

Følg oss på [Facebook](#) og [LinkedIn](#).

Hvis e-posten mottas ved en feil, ber vi om at den slettes og avsender underrettes.





Bygland kommune
v/kommunedirektør John Salve Sigridnes
post@bygland.kommune.no

Vår referanse:
1125660501/2641478

Ansvarlig advokat:
Olav Pedersen

Dato:
8. mai 2023

ANMODNING OM UNNTAK FRA KRAV OM SØKNAD OM TILLATELSE TIL MIDLERTIDIG BRUKSENDING AV SETESDAL HOTEL, JFR. PBL. § 20-9

1. Innledning

Harris Advokatfirma AS representerer MD Solutions AS som er tiltakshaver og driftsoperatør for etablering av asylmottak for flyktninger i Bygland kommune ved fire ulike lokaliteter. Kontaktperson for driftsoperatør er Knut William Bygland (bygland@online.no) med telefonnummer 92 88 44 16.

Det ble den 6. april 2023 utlyst konkurranse om tildeling av inntil 7500 ordinære asylplasser fordelt på alle landets fem regioner, hvor MD Solutions AS har lagt inn tilbud på tildeling av 185 plasser i Bygland kommune.

Det foreligger intensjonsavtale for Setesdal Hotel (Nesmoen Apartments) med 22 boenheter som ligger på gårds- og bruksnummer 35/14 og 35/25 i Bygland kommune og har derfor nødvendige privatrettslige rettigheter.

Utlendingsdirektoratet (UDI) har fremmet anmodning om unntak fra søknadsplikt for tidsbestemt bruksending og denne vedlegges her.

Vedlegg 1: Kopi av anmodning fra UDI datert 10.03.23

Det på denne bakgrunn at tiltakshaver fremmer en anmodning om unntak fra søknadsplikten i tråd med bestemmelsen i pbl. § 20-9 og tilhørende forskrift.

2. Historikken til leilighetene

Nesmoen Apartments har sammenhengende vært i bruk til flyktninger i perioden 2008-2017 for flere brukergrupper. I perioden etter at leilighetene vært brukt til flyktninger har lokalene inngått som vanlig hotelldrift og kafé.

På bakgrunn av at lokaliteten per dags dato har vært i bruk som hotell anmodes det om unntak fra midlertidig bruksending slik at lokalene kan benyttes til asylmottakere. Tiltakshaver ønsker å innkvartere flyktninger i leilighetene som er utstyrt med eget bad og kjøkken. Det vil i lokalene

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

1125660501/2641478

harris.no

Side 1 av 4

samlet kunne være plass til ca. 66 personer, avhengig av sammensetning som enkeltpersoner eller familie.

Det er anmodes om unntak fra søknad om midlertidig bruksendring på inntil to år, jfr. pbl. § 20-9, tredje ledd. Anmodningen gjøres i tråd med «Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina».

3. Anmodning om unntak fra søknadsplikt

Denne anmodning er ikke å regne som en ordinær byggesøknad etter pbl. § 21-2 ved at det her anmodes om å gjøre unntak fra plan- og bygningsloven. Det følger av bestemmelsen i § 20-9 at kommunen etter skriftlig anmodning kan gjøre unntak fra søknadsplikten som følge av et høyt antall ankomster til Norge og behov for å opprette asylmottak.

Det følger av bestemmelsen i pbl. § 20-9 at det kan gjøres unntak fra søknadsplikten og behovet for dispensasjoner, samt nabovarsling. Det er klart at det kan gjøres unntak for «oppføring av ny, varig bygning, tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger».

Ordlyden som er angitt i andre ledd i bestemmelsen sier at kommunen ikke kan innvilge unntak dersom det «oppstår fare for liv og helse for brukerne» og angir en konkret terskel for når kommunen skal avslå en anmodning ved at det finnes konkrete holdepunkter for at et unntak vil kunne gå utover sikkerheten. Ordlyden er i forarbeidene angitt som en skranke som skal sikre personsikkerheten ved at innkvarteringstilbudet skal være forsvarlig¹.

Bestemmelsen er fulgt opp med egen «Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina» som angir hvilke deler av byggteknisk forskrift (TEK17) som ikke skal gjelde.

I tillegg til at tiltaket ikke vil være søknadspliktig etter plan- og bygningsloven dersom anmodningen innvilges, vil det heller ikke være behov for å ansvarsbelegge ulike fagområder i forbindelse med anmodning da dette kravet kun gjelder ny varig bolig, jfr. forskriften § 2, tredje ledd.

Dette samsvarer med forarbeidene til lovendringene hvor «Unntak fra krav om søknad innebærer således at det ikke gjelder krav om innsending av erklæring av ansvarsrett fra foretak», jfr. Prop. 107 L (2021-2022) pkt. 12.5.6.

Departementet har ellers presisert at «så lenge det er nødvendig for UDI å etablere innkvarteringskapasitet som følge av et høyt antall ankomster til Norge av personer fordrevet fra Ukraina, er ikke beredskapsbestemmelsen i pbl. § 20-9 til hinder for at mottaket samtidig kan bebos av asylsøkere fra andre land».

Tiltakshaver bekrefter at de kravene som stilles etter «Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina» og som viser til relevante bestemmelser i TEK17 er ivaretatt, herunder brannsikkerhet som er i tråd med kravene i brann- og eksplosjonsvernloven.

¹ Ref. Prop. 107 L (2021-2022) pkt. 12.5.3

4. Redegjørelse vedr. brannsikkerhet

Det er tidligere gjennomført branntilsyn den 04.05.22 av Setesdalen Brannvesen IKS med tilhørende rapport som oppsummerer resultatene fra tilsynet og oppfølging av avvik. Samtlige avvik har blitt fulgt opp med en prioriteringsliste og tidsplan som er akseptert av brannvesenet den 28.06.22 (saksref. 2022/18) som bekrefter at tilsynet er avsluttet.

Lokalene det anmodes om unntak for er utstyrt med automatisk brannalarmanlegg som er direkte koblet til Setesdal Brannvesen, samt at anlegget er døgnbemannet og definer som risikoklasse 6, som er den høyeste risikoklassen.

Tiltakshaver opplyser ellers at alle leiligheten har eget kjøkken/bad og er godt innenfor kravene som stilles fra UDI til bad og WC. Alle leiligheten er ellers definert som egne brannceller.

5. Avslutning

Slik anmodning på vegne av UDI har gjennomgått foreligger det et reelt behov for å innvilge unntak fra plan- og bygningsloven når det gjelder midlertidig bruksendring av lokalene. Tatt i betraktning at de samme leilighetene har vært i bruk i en årrekke tidligere som asylmottak og at det haster med å etablere tilstrekkelig med plasser til asylmottak anmodes det om at søknaden innvilges.

Dersom kommunen mot formodning ikke skulle innvilge unntak og gir avslag ønskes det at kommunen samtidig orienterer om andre alternative eiendommer og egnede bygninger som kan tas i bruk, jfr. pbl. § 20-10, tredje ledd. Driftsoperatør informerer om at dersom anmodningen ikke blir innvilget vil desentraliserte boliger benyttes i stedet for å fylle de aktuelle plassene ved tildelingen.

Det minnes ellers om den korte saksbehandlingsfristen for anmodning hvor kommunen skal fatte vedtak **innen syv virkedager** etter at anmodningen er mottatt og at denne fristen ikke kan forlenges, jfr. pbl. § 20-10, første ledd.

Dersom det skulle være spørsmål eller behov for presiseringer i forbindelse med anmodningen kan undertegnede kontaktes enten på mobil: 41 43 32 05 eller på e-post: keg@harris.no eller kontaktperson for driftsoperatør som er angitt over.

Med vennlig hilsen

Harris Advokatfirma AS



Kevin Grindland
Advokatfullmektig

Harris

keg@harris.no
414 33 205

På vegne av

Olav Pedersen
Advokat/Managing partner
op@harris.no
916 94 656

2-11
Mottak

UDI

Utlendingsdirektoratet
Norwegian Directorate
of Immigration

10.03.2023

Anmodning om unntak fra søknadsplikt for oppføring av bygning, tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger

Bakgrunn

Utlendingsdirektoratet (UDI) viser til plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-9 *Midlertidige unntak fra loven*.

Krigen i Ukraina vedvarer på ubestemt tid og det kommer fortsatt mange med beskyttelsesbehov til Norge. Som følge av det høye antallet ankomster av personer fordrevet fra Ukraina, har UDI flere pågående anskaffelsesprosesser for å sikre innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til.¹

Anmodning om unntak fra søknadsplikt

UDI anmoder at kommunen gjør unntak fra krav om søknad om tillatelse for oppføring av ny, varig bygning, for tidsbestemt bruksendring og for plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til, jf. pbl. § 20-9 første ledd bokstav a.

Utlendingsdirektoratet



Signatur

Tone Celius

Ass. direktør Mottak og retur

Navn og stilling for signaturberettiget

¹ jf. lov 15 mai 2008 nr. 35 (utlendingsloven) § 95.

18/93

AVTALE

2-12

mellom

Bygland kommune org. nr. 964966397 (heretter Kommunen)

og

Knut Olav Dalen f. nr. [] (heretter KOB)

Partene har i dag inngått følgende avtale:

1. BAKGRUNN

KOB tok ut stevning mot Kommunen 11.12. 2017 med krav om erstatning for påstått mangelfull og feilaktig rådgivning knyttet til saksøkers bruk av lokaler for inntil NOK 95 078,- med tillegg av forsinkelsesrenter samt krav om dekning av sakens omkostninger – rettens sak 17-193728TVI-KISA/03.

Kommunen innga tilsvar 15.01. 2018 og krevde seg frifunnet og med krav om dekning av sakens omkostninger.

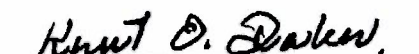
Etter initiativ fra KOB, har partene uten rettens hjelp forhandlet og blitt enige om et forlik slik det fremgår av nærværende avtale.

2. FORLIKETS INNHOLD

- a) Av prosessøkonomiske hensyn betaler Kommunen et beløp til KOB på til sammen NOK 120 000,-
- b) Beløpet innbetales til advokat Myhre sin klientkonto nr. [] innen 14 dager fra denne avtalen er signert av begge parter.
- c) KOB trekker saken straks denne avtale er signert ved at hans advokat Myhre uten rimelig opphold utarbeider et felles prosesskrift og sørger for signatur fra kommunens advokat og innsendelse til retten.
- d) KOB er kjent med at et slikt forlik er offentlig etter offentleglova.
- e) Partene er enige om ikke å omtale saken utover det som ligger i forliket og som er offentlig tilgjengelige opplysninger.
- f) Med dette anses saken som endelig opp og avgjort mellom partene.

Bygland 22.3 2018


For Bygland kommune


Knut Olav Dalen

Liv Elin Frøysnes Berg

2-13

Fra: Aasmund Lauvdal
Sendt: 24. oktober 2014 07:49
Til: Liv Elin Frøysnes Berg; Leiv Rygg
Emne: VS: Mottak i tynn tråd p.g.a nye krav frå kommunen

Med helsing

Aasmund Lauvdal
aalauvdal@bygland.kommune.no
Rådmann

Bygland kommune
www.bygland.kommune.no
4745 Bygland
Sent bord: +47 37 93 47 00
Direkte: +47 37 93 47 12
Mobil: +47 954 96 178

Fra: Knut William Bygland [<mailto:bygland@online.no>]
Sendt: 23. oktober 2014 19:28
Til: Aasmund Lauvdal
Kopi: Frantz Are L. Nilsen
Emne: Mottak i tynn tråd p.g.a nye krav frå kommunen

Heil

Som kjent skulle tildelinga ha vore no i denne veka, men den vart utsett 1 veke fordi ein av dei andre anbydarane (Horten) hadde klaga p.g.a. at dei bl.a. meinte at UDI hadde lagt for mykje vekt på pris. Dei hadde investert vel ein halv million i å få kontrakta og i tillegg leigd fleire hus. Klaga på dette punkt fører neppe fram.

Imidlertid står det eit punkt i anbodsmateriale at bl.a. fylgjande må vere på plass og kunne dokumenterast ved tildeling av kontrakta:

*“Alle nødvendige statlige og **kommunale tillatelser for mottaksdrift i gjeldende bygningsmasse** må forligge og dokumenteres **senest på tidspunkt for tildeling av avtale**. Tillatelser som mangler på dette tidspunkt ansees som vesentlig avvik fra krav i konkurransegrunnlaget og **vil medføre at tilbudet avvises etter § 11-11. 1 i Forskrift om offentlige anskaffelser**”.*

Tildeling av kontrakt er som sagt no planlagt om ca ei veke. Eg er ikkje redd for at ein (unødvendig) søknad om dette skal bli “nei”, men eit ja vil take for lang tid (nabovarsel og sakshandsaming) og eg ser at når UDI blir kjent med at der har kome nye krav sidan sist i frå kommunen så er risikoen for at dei avviser anbudet (sist dokumenterte vi ved det brevet som eg oversendte der det går fram at me ikkje trengte noko søknad anna enn Mesta og Elektrobygget og det same var tenkt no) .

Oppdal kommune kom i ein liknande situasjon i fjor der anbudet vart forkasta og dei prøvar seg no eit år etterpå i ein ny konkurranse. For vår del går fristen ut i morgo for ei anna tilbod om asylanter, men det er umogeleg no å legge inn anbud på so kort frist og uvisst om vi vinn fram.

Iht. reguleringsplanen kan vi drive også med **opptreningscenter, rehabilitering, medisinsk behandling m.m.** Asylmottak er definert i mangel av noko anna som ei **Helse- og sosialteneste** jfr. Rundskriv frå departementet så kanskje dette siste punktet i reguleringsplanen er dekkande om ikkje anna under **m.m.**? Sist vart det også lagt vekt på at alle asylantane fekk sjølvstendige bueiningar og ikkje fekk hospits/institusjonspreg. Men me har jo løyve til begge delar!

Vel å tru at det nye kravet er gjort i beste meining men utan å kjenne til historien og tidlegare handsaming av dette. Vi lurar også på kven eigar har fått beskjed om denne søknadsplikta tidlegare? Me har ikkje høyrte noko om det – heller ikkje dei andre seier dei. Vonar der er ei løysing på dette?

Dette til info til møtet i morgo.

mvh

*Setesdal Hotel AS
Knut William Bygland*

Kopi: Næringsjefen i Bygland