

**Fra:** Susan Østereng Gutteberg <susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no>

**Sendt:** 07.09.2022 12:23:06

**Til:** Karl Inge Stumo <kis@karmoy.kommune.no>

**Emne:** Re: Gnr/bnr 142/468

---

Supert.

Veldig fint med rask tilbakemelding! Tusen takk.

Vi har ikke signert leieavtale eller noe enda, så det er ikke helt 100% sikkert at det blir noe. Men da tar vi med oss dette videre i vurderingen.

Ha en fin dag!

--

Med vennlig hilsen  
**Susan Ø. Gutteberg**  
Fag- og markedsleder



90513261

[www.oliviasolhaugen.no](http://www.oliviasolhaugen.no)

ons. 7. sep. 2022 kl. 12:34 skrev Karl Inge Stumo <kis@karmoy.kommune.no>:

Vi har nå gjort en konkret vurdering for dette konkrete bygget med den bruken som er beskrevet i mail og har funnet at dette IKKE utløser søknadsplikt. Vurderingen er konkret og gjelder kun for denne bruken som beskrevet og dette bygget.

Litt om vurderingen:

Generelt mener vi at en slik bruk utløser krav til bruksendring. Vi har i vurderingen sett på kommentaren til Bergen kommune og har også trukket paralleler til retningslinjer for desentralisert mottak av mindreårige asylsøkere. Vi har tatt med i vurderingen at eneboligen er stor med gode utearealer mot sør og vest, og har god parkering. Det foreligger Fylkesmann-avgjørelser på tilsvarende saker med forskjellig utfall men kommunen ser bla at Fylkesmann i en sak i Årølia (Møre&Romsdal) i 2016 ga Aleris medhold i bruk av enebolig til lignende bruk.



Med vennlig hilsen

Karl Inge Stumo

E-Mail: [kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



**Fra:** Susan Østereng Gutteberg <[susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no](mailto:susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no)>

**Sendt:** tirsdag 6. september 2022 10:43

**Til:** Karl Inge Stumo <[kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: Gnr/bnr 142/468

Perfekt, tusen takk!

--

Med vennlig hilsen

**Susan Ø. Gutteberg**

Fag- og markedsleder



90513261

[www.oliviasolhaugen.no](http://www.oliviasolhaugen.no)

tir. 6. sep. 2022 kl. 10:41 skrev Karl Inge Stumo <[kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)>:

Vi har byggforum her på avdelingen imorgen, jeg skal ta den med der så tar vi en diskusjon der, der er også fagansvarlig hos oss til stede så får du tilbakemelding av meg imrogen.



Med vennlig hilsen

Karl Inge Stumo

E-Mail: [kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



**Fra:** Susan Østereng Gutteberg <[susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no](mailto:susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no)>

**Sendt:** tirsdag 6. september 2022 10:26

**Til:** Karl Inge Stumo <[kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: Gnr/bnr 142/468

Hei igjen,

Vi har etablerte institusjoner flere steder i landet der det ikke har blitt krevd bruksendring for institusjonsdrift innenfor barnevern. Skriver litt mer i denne mailen for å belyse saken ytterligere.

For et par måneder siden etablerte vi en institusjon i Bergen, der det ble gjennomført en forhåndskonferanse med kommunen der behovet for bruksendring ble vurdert og det så ble konkludert med at det ikke var nødvendig. Punktene fra denne konferansen var:

- *Plangrunnlaget (Virksomheter, plankrav, stedsanalyse, arealformål, tomteutnyttelse, byggehøyde, kulturminner/kulturmiljø, uteoppholdsareal)*
- *sentrale bestemmelser*
- *andre aktuelle lover og bestemmelser*
- *forhold til andre myndigheter og faginstanser*
- *saksbehandlingsfrist*
- *andre forhold*
- *oppsummering*

I denne forhåndskonferansen ble det konkludert med at tiltaket ikke gir vesentlige negative konsekvenser for trafikk, støy, kulturminner, avrenningslinjer og flomveier eller blågrønne verdier. Tiltaket samsvarer med langsiktig bystruktur og er i samsvar med kvalitetskrav i kommuneplanens arealdel. Tiltaket samsvarer med øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Unntaket fra plankravet forutsetter at statlige og regionale myndigheter har hatt

saken til uttalelse og ikke fremmet krav om reguleringsplan. Sluttkonklusjonen etter forhåndskonferansen med oss og kommunen ble at ***Basert på opplysninger vi har fått om tiltaket, vil bruken fortsatt være bolig, og at det ikke trengs søkes om bruksendring fra bolig til institusjon. Dersom det skal gjøres søknadsplikt arbeid i forbindelse med bruken, som endring i antall boenheter eller planløsning, vurderer vi tiltaket til å kreve dispensasjon fra bestemmelser i plangrunnlage "Arealformål offentlig bygninger/ skole"***

For å drifte en barnevernsinstitusjon på eiendommen kreves ikke tiltak av synlig karakter for naboer og nærmiljø. Det skal ikke foretas endringer/utbyggelser/ombygginger på eiendommen. Alle våre institusjoner er ungdommenes hjem, og skal se ut som og fungere som "vanlige" hjem. Ansatte vil benytte privatbil til arbeidsstedet, der de vil bo sammen med ungdommene i perioder på 3 og 4 døgn av gangen. Det vil ikke medføre økt trafikkstøy, da trafikk foruten transport til og fra arbeidssted vil være tilsvarende et ordinært hjem med 2-3 barn. Det er ikke snakk om uniformerte ansatte, eller at det på noen annen måte skal være synlig at huset således er en arbeidsplass. De som potensielt skal bo der betegnes ikke som pasienter eller brukere, men som "ungdommer", "barn" eller "beboere".

Dersom vi skal søke om bruksendring lurer jeg på hva søknaden må inneholde og hva som kan forventes å være saksbehandlingsfrist? Det er flere interesserte leietakere fra privatmarkedet, så vi kommer ikke til å gå videre med saken dersom det forventes en lang saksbehandlingstid. Bare ta kontakt dersom det er eventuelle spørsmål.

--

Med vennlig hilsen  
**Susan Ø. Gutteberg**  
Fag- og markedsleder



90513261  
[www.oliviasolhaugen.no](http://www.oliviasolhaugen.no)

man. 5. sep. 2022 kl. 12:34 skrev Karl Inge Stumo <[kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)>:

Vi har diskutert det og kommet til at her må det søkes bruksendring og da dispensasjon fra formål bolig til institusjon.

Arbeidstilsynet må gi tillatelse evt bekrefte at dette ikke er en type tiltak som trenger tillatelse fra dem.

Det er naturlig at det søkes om en tidsbestemt dispensasjon, varigheten må Dere da argumentere for - 5år? 10år?



Med vennlig hilsen

Karl Inge Stumo

E-Mail: [kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



**Fra:** Susan Østereng Gutteberg <[susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no](mailto:susan.ostereng.gutteberg@oliviasolhaugen.no)>

**Sendt:** mandag 5. september 2022 11:36

**Til:** Karl Inge Stumo <[kis@karmoy.kommune.no](mailto:kis@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Gnr/bnr 142/468

Hei!

Vi vurderer å leie boligen i Hyldalsvegen 13, og benytte denne til institusjonsdrift. I den forbindelse lurer jeg på om vi må søke bruksendring fra enebolig til institusjon. Det er snakk om en barnevernsinstitusjon der huset blir beboernes hjem.

--

Med vennlig hilsen

**Susan Ø. Gutteberg**

Fag- og markedsleder



90513261

[www.oliviasolhaugen.no](http://www.oliviasolhaugen.no)

I Olivia Solhaugen verner vi om din integritet. Ved å svare på denne mailen kommer vi til å behandle dine personopplysninger i samsvar med vår integritetspolicy, <https://www.solhaugen.no/handtering-av-personopplysninger>

I Olivia Solhaugen verner vi om din integritet. Ved å svare på denne mailen kommer vi til å behandle dine personopplysninger i samsvar med vår integritetspolicy, <https://www.solhaugen.no/handtering-av-personopplysninger>

I Olivia Solhaugen verner vi om din integritet. Ved å svare på denne mailen kommer vi til å behandle dine personopplysninger i samsvar med vår integritetspolicy, <https://www.solhaugen.no/handtering-av-personopplysninger>

I Olivia Solhaugen verner vi om din integritet. Ved å svare på denne mailen kommer vi til å behandle dine personopplysninger i samsvar med vår integritetspolicy, <https://www.solhaugen.no/handtering-av-personopplysninger>