

Fra: Stig Eide <stig@se-arkitektur.no>
Sendt: 31. juli 2017 11:23
Til: Eilin Houlison Molvik
Emne: VS: 20170731 - Mottatt kopi av rammetillatelse i saksnr 17/1084-17/19841
Region Nordhordaland Helsehus
Vedlegg: 20170731105737232.pdf

Med Vennlig Hilsen
Stig Eide

SE-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

E-post: stig@se-arkitektur.no
Tlf 55 98 70 20
Mob: 91 55 12 95
<http://www.se-arkitektur.no>

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom du mottar den ved en feil, ber vi deg kontakte oss umiddelbart.

Fra: Stig Eide
Sendt: mandag 31. juli 2017 11.21
Til: 'EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune' <EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune>
Kopi: 'roald.valestrand@coop.no' <roald.valestrand@coop.no>; Gro Borkner <gro@se-arkitektur.no>
Emne: 20170731 - Mottatt kopi av rammetillatelse i saksnr 17/1084-17/19841 Region Nordhordaland Helsehus

Heisann

Vi har mottatt kopi av rammetillatelse for oppføring av Region Nordhordland Helsehus – gbnr 188/323 Gjervik ytre. SE-Arkitektur AS, som representerer nabo, har fått tilsendt vedtak med klagerett. Klagefrist er 3 uker fra melding om vedtak er mottatt.

Vedtaket er sendt ut i bygge bransjen sin fellesferie og vi vil opplyse om at vedtaket er mottatt i dag, 31.07.2017. Saksbehandler hos SE-Arkitektur AS er tilbake fra ferie 07.08.2017 og vi vil tilbakemelde/evt komme med en klage på vedtak om rammetillatelse i løpet av uke 32.

Med Vennlig Hilsen
Stig Eide

SE-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

E-post: stig@se-arkitektur.no

Tlf 55 98 70 20

Mob: 91 55 12 95

<http://www.se-arkitektur.no>

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom du mottar den ved en feil, ber vi deg kontakte oss umiddelbart.

Avsender: Lindås kommune
Kvernhusmyrane 41
5914 Isdalstø

27

Se-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Rammeløyve for oppføring av Region Nordhordland Helsehus - gbnr 188/323 Gjervik ytre

Vedlagt følger brev frå Lindås kommune

Lindås kommune har tatt i bruk digital post. Dette er i tråd med regjeringa sitt digitaliseringsprogram «På nett med innbyggerne». Digital kommunikasjon skal vera fyrsteval i samhandlinga mellom det offentlege, innbyggjarar og næringsliv.

I staden for å få brev på papir kan du få det levert til digital postkasse, Digipost eller e-Boks. Om du ikkje har digital postkasse vil du få brev i Altinn. Les meir på <http://www.lindas.kommune.no/> eller på www.norge.no.

Bedrifter og organisasjonar kan lese dokumentet elektronisk i Altinn via ei rolle som er definert på førehand. Varsel blir sendt til registrert e-postadresse. Informasjon om roller som er definert på førehand og tilgangsstyring ligg under «Min profil» i Altinn.

Med helsing
Lindås kommune



KOPI

Se-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1084 - 17/19841

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
10.07.2017

Rammeløyve for oppføring av Region Nordhordland Helsehus - gbnr 188/323 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 308/17

Tiltakshavar: Region Nordhordland Helsehus Iks
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på gbnr. 188/323, samt løyve til oppføring av helsehuset og allmenningen på eigedom gbnr. 188/323 og 395. Bygningsmassen som er søkt riven er opplyst å ha eit samla bruksareal (BRA) på om lag 803 m². Helsehuset er opplyst å ha eit samla bruksareal på om lag 12966,10m² og bygd areal (BYA) om lag 2599 m², av desse er 249,5 m² opne overbygde areal. Utnyttingsgrad er opplyst til 365,86 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det er i vedtak datert 31.05.17 gjeve dispensasjon frå områdeplan Knarvik sentrum for etablering av omsøkt tiltak. Det er ikkje motteke klage på vedtak om dispensasjon.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.04.17 og supplert 10.05.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknad om rammeløyve var komplett og klar for handsaming 31.05.17. Fristen er 23.08.17.

Planstatus

Eigedommane gbnr. 188/323 og 188/395 er omfatta av områdeplan for Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002. Arealet er i områdeplanen er definert som offentleg og privat tenesteyting. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 400 % BRA.

Dispensasjon

Det er søkt om og gjeve dispensasjon frå følgjande i vedtak datert 31.05.17:



1. Mellombels dispensasjon frå krav om utbyggingsavtale jf. § 1.13 i føresegna jf. kap. 3 føresegn om rekkefølge, motteke 24.04.17.
2. Mellombels dispensasjon frå krav om plan for gjennomføring jf. §§ 2.9 og 2.10 bokstav f i føresegna, motteke 24.04.17.
3. Dispensasjon frå formåls- og byggegrense.
4. Dispensasjon frå avvikande plassering av regulert nedkøyring/innkøyring til parkeringsanlegg
5. Dispensasjon frå fasadelengde gjeve i føresegna § 1.3.1 og tabell 1.4
6. Dispensasjon frå høgde og takutforming gjeve i tabell 1.4
7. Dispensasjon frå § 1.6.4 djupne på lausmasser på tak
8. Dispensasjon frå § 1.8.2 krav til tal parkeringsplassar

Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon vart sendt på høyring til lokale og regionale mynde. Vedtak om dispensasjon vart sendt prtan samt Fylkesmannen i Hordaland med klagerett. Klagefristen er ute.

Søknad om rammeløyve vart sendt Teknisk drift v/avdeling for vatn- og avløp samt til brannførebyggande avdeling for uttale.

Det er henta inn slik uttale frå forebyggande brann, datert 13.06.17:

Ser at naudsynt sløkkjevann er ivareteken, og har då ingen innvendingar på rammeløyvet. Vi ventar på brannkonseptet for å sjå at våre innspel er ivaretekne.

Det er henta inn slik uttale frå teknisk drift v/VA, datert 07.07.17:

Bekrefter at det vil vera pårekneleg at helsehuset får påkoblingsløyve til offentleg vatn- og avlausnett.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Merknadar på varsla dispensasjonssøknadar og søknad om rammeløyve vart vurdert ved dispensasjonshandsaming i vedtak datert 31.05.17.

Representant for nabo (SE-arkitektur AS) får tilsendt vedtak med klagerett.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.03.2017.

Delar av parkeringskjellar mot sør krysser eigedomsgrense mot gbnr. 188/370 eigd av Lindås Kommune. Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast privat rettighet til omsøkt plassering.

Tiltaket er plassert i samsvar med formålsgrense langs Kvassnesvegen.

Det er søkt om topp golv 1.etasje på kote ca. +33,7, det er søkt om og gjeve dispensasjon for største gesimshøgde på kote + 60,75. Tilbaketrekt takoppbygg har gesims på kote + 63,750.

Det er søkt om og gjeve dispensasjon for plassering av tiltaket i strid med formålsgrense vertikalnivå 1, formålsgrense og byggegrense vertikalnivå 2, samt for plassering av nedkøyringsrampe vertikalnivå 1 og 2. Det skal seinast ved søknad om igangsettingsløyve leverast inn opdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg samt nedkøyring/innkøyring til parkeringskjellar.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn- og avlaupsnett. Det ligg føre uttale frå Teknisk drift om at det er pårekeleg med påkobling til offentleg leidningsnett.

Det er ved søknad lagt ved VA-rammeplan for gbnr. 188/323 og 395, endeleg påkoblingspunkt kan ikkje godkjennast av Teknisk drift før VA-rammeplan for områdeplan Knarvik sentrum er endeleg godkjent. Det vert ikkje gjeve igangsettingsløyve for tiltak på eigedomen før det ligg føre påkoblingsløyve.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, og i samsvar med vedtak i Plan- og miljøutvalet datert 31.05.17.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast at tiltaket har naudsynte private rettar med omsyn til plassering av tiltaket delvis på eigedom gbnr. 188/370.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande bygningsmasse samt oppføring av helsehuset og allmenningen på eigedom gbnr. 188/323 og 395 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan (teikning L-10-00-01) datert 24.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Løyve gjeld ikkje parkeringsplassar plassert lengst mot nordvest langs Kvassnesvegen plassert i strid med arealføremål.
2. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leverast inn oppdatert gjennomføringsplan som syner identifiserte fag- og ansvarsområder i prosjektet.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn- og avlaupsnett. Det skal seinast ved søknad om igangsetting ligge føre løyve til påkobling jf. uttale frå Teknisk drift datert 07.07.17.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
5. Det skal seinast ved søknad om igangsetting leggest fram oppdatert SOSI.fil som syner nye liner og plassering av bygg og nedkøyring/innkøyring til parkeringskjellar.
6. Det skal seinast ved søknad om igangsetting dokumenterast at tiltaket har naudsynte private rettar med omsyn til plassering av tiltaket delvis på eigedom gbnr. 188/370.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal det ligge føre godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
9. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/1084

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Se-Arkitektur AS	Wernersholmvegen 49	5232	PARADIS
Se-Arkitektur AS	Wernersholmvegen 49	5232	PARADIS
Sweco Norge AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO

Mottakarar:

Sweco Norge AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO
----------------	--------------------	------	------

