



Og Arkitekter AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/476 - 17/27409

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
27.09.2017

Rammeløyve for oppføring av Knarvik barneskule - gbnr 188/800 - Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 444/17

Tiltakshavar: Lindås Kommune v/eigedomsavdelinga
Ansvarleg søkjar: Og arkitekter as
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av Knarvik barneskule med tilhøyrande areal for Lindås Læringssenter og fleirbrukshall. Totalt bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 11 088 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 43 % BRA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløse, interne vegar og parkering. Tiltaket omfattar oppføring av utvendige boder som går fram av vedlegg E-4 i søknaden samt leikeapparat og andre mindre installasjonar som går fram av situasjonsplanen vedlegg D-1.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.06.17 og supplert 14.09.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 25.08.17. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 14.09.17. Fristen for sakshandsaming vert rekna frå det tidspunktet planendringa vart sett i kraft. Fristen for handsaming av søknaden er 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Lonelva - Juvikvarden er definert som undervisning.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 45 % BRA.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå andre styresmakter

Det er henta inn uttale/samtykke frå følgjande styresmakter/uttalelsesmyndigheter:

- Arbeidstilsynet har samtykka til tiltaket i vedtak datert 08.02.17
- Brannvesenet har gjeve uttale til tiltaket datert 08.03.17
- Miljøretta helsevern har gjeve uttale til tiltaket datert 10.02.17

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 5.ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.09.17.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 63,0 og byggehøgde på kote ca. + 78,0 for klatrehall og +73,0 for høgaste del av skulebygg. Tekniske rom på tak har byggehøgde på inntil + 75,3

Vatn og avløp (VA)

Det ligg føre godkjent VA-rammeplan for tiltaket.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 40 bilar og 150 sykklar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Utforming og estetikk (reguleringsbestemmelser punkt 1.1)

Skole delen av bygget er tenkt i trekledning. Flerbrukshall og klatrehall vil få platekledning i ulike fargevalørar. Endelig fargesetting av bygget er ikke endelig bestemt, og vil kunne avvike fra de vedlagte fasadetegninger. Materialene er varige. Fargene i fasadene er valgt noe mørke for å unngå at den store flerbrukshallen skal virke ruvende i landskapet. Støttemurer vil bli bygget i betong. Den vestlige og sørlige delen av tomten beholdes i stor grad med naturlig vegetasjon, som vist i utomhusplanen.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Tiltaket har krav til universell utforming jf. Reguleringsføresegner punkt 1.2.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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

T3 – nytt skuleområde

Tiltaket skal gjennomførast i samsvar med føresegner i pkt. 3.5.3 i områdeplanen.

Rekkefølgekrav for T3 – skuleområde gjeld.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale datert 23.02.17 mellom Lindås kommune og Lindås tomteselskap for tilleggsareal på gnr. 188 bnr. 116, 743 og 762 for delar av areal som skal opparbeidast i samband med tiltaket.

Det ligg føre avtale datert 24.01.17 og supplert 09.03.17 mellom Lindås kommune og Lindås kyrkjelege fellesråd om sambruk av parkeringsareal og opparbeiding av deler av areal.

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 oppføring av Knarvik barneskule og tilhøyrande fleirbrukshall på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan D-1 revidert 14.09.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal utførast i samsvar med innsendt byggesøknad og i tråd med følgjebrev datert 06.06.17.

3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg. Det må liggje føre godkjent rørleggarmelding før det kan gjevast igangsettingsløyve. .
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent områdeplan.
5. Avfallsplan for tiltaket må sendast inn ved søknad om igangsettingsløyve.
6. Det må vere gitt fedrigmelding for tilkopling til kommunal vassverk/kolakkanlegg før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest..
7. Rekkefølgekrav i områdeplanen skal være oppfylt.
8. 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.: 17/476

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lindås Kommune
v/eigedomsavdelinga

Kvernhusmyrane 5914
20

ISDALSTØ

Mottakarar:

Og Arkitekter AS

Kanalveien 11 5068

BERGEN