



Sweco Norge AS
Susanne Nyborg Bjelland
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1084 - 19/21227

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

Dato:
01.07.2019

Dispensasjon og løyve til endra plassering av bue i nedkøyringsrampe til parkeringskjellar - gbnr 188/323 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 398/19
Tiltakshavar: Region Nordhordland Helsehus Iks
Ansvarleg søkjar: Sweco Norge AS
Søknadstype: Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3/20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon og endra utforming/plassering av bue i dekke over nedkøyring til parkeringskjellar. Tiltaket gjeld endring av gitt rammeløyve til oppføring av nytt helsehus, jf. vedtak datert 10.07.17 og 11.01.19.

Det vert elles vist til søknad mottatt 25.06.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.06.19 og frist for sakshandsaming er 12 veker], jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

Planstatus

Eigedom gbnr. 188/323 er omfatta av områdeplan for Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002, vidare er eigedomen omfatta av detaljereguleringsplan E39 Oval rundkøyring/planid.: 1263-201704.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 400 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggegrense som syner bue i dekke over rampe ned til parkeringskjellar. Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:



(...)Ettersom prosjektert bue over nedkjørsel er i strid med regulert utforming, krever tiltaket formelt en dispensasjon fra reguleringslinje «tunell/parkering under bakken (1245)» og «fjøremsålgrense».

Hensynene reguleringslinjen skal ivareta er å sikre tilkomst ned til felles parkeringskjeller i vertikalnivå 1.

Formålet forblir uendret. Prosjektert innkjørsel ivaretar trafiksikker tilkomst til parkeringsanlegget, og tilsidesetter derfor ikke hensynene bak bestemmelsen.

Årsaken til at nedkjørselen opprinnelig er prosjektert i strid med regulert nedkjørsel er for å kunne ivareta krav fra brannvesenet for egen dør inn til p-kjeller. I tillegg har parkeringsløsningen blitt optimalisert (U1 og U2) for å kunne oppfylle så mange p-plasser som mulig i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Etter hvert som man har jobbet videre med detaljprosjektering av helsehuset, ser man at en justert plassering av buen over nedkjøring til parkeringsanlegget, vil gi en gunstigere situasjon på bakkeplan utenfor ambulansestasjonen. Med en slik justering på om lag 5,5 meter, vil man optimalisere kjøreforholdene til -og fra ambulansestasjonen, slik at utrykningskjøretøyene får et bedre kjøremønster ved at bilene får et større areal å manøvrere på i forbindelse med inn- og utkjøring av garasjen i ambulansestasjonen. Endringen medfører ingen endring av snitt/høyde for nedkjøring til parkeringsanlegg. Denne endringen vurderes altså utelukkende kun for å gi fordeler for omsøkte tiltak. Man kan heller ikke se at slik endring vil medføre ulemper for sine omgivelser og/eller tilgrensende eiendommer.

Ellers har vi også vanskelig for å se at slik dispensasjon vil få negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Vi kan etter dette ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene, og vi ber derfor kommunen om å innvilge dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2. (...)

For søknad i heilskap vert det vist til dokument i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Fylkesmannen i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Ansvarleg søkjar har i følgjeskriv til søknad gjort greie for følgjande i høve nabovarsling:

(...)REDEGJØRELSE FOR NABOVARSLING

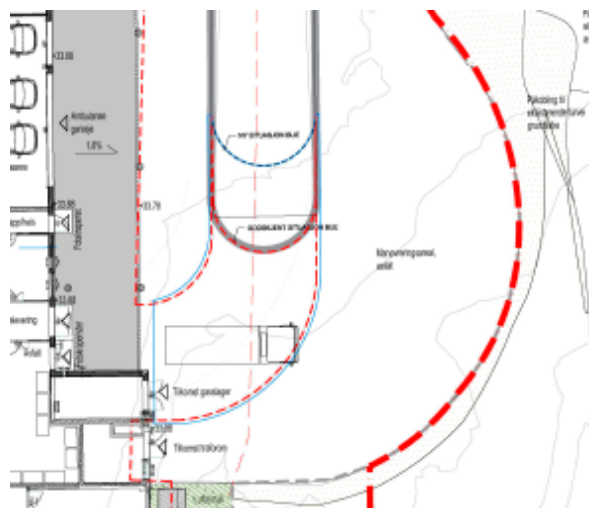
Det vises til nabovarsling foretatt før rammesøknad i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK10 § 5-2 den 24.03.17. Endret utforming/plassering av bue over nedkjøring til parkeringsanlegget vurderes som en mindre justering som verken påvirker hensynet bak reguleringen eller visuelle -og estetiske hensyn for utforming av helsehuset. Endringen vurderes følgelig ikke for å berøre naboer og

gjenboeres interesser, jfr. Pbl. § 21-3(2). På bakgrunn av dette, er det ikke foretatt ny nabovarsling.(...)

Kommunen legg søkjar si vurdering til grunn, det vert ikkje krevd nabovarsling.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i landskapsplan, teikningsnr.: L-10-00-02, datert 12.02.19.03.2017, revisjon A datert 14.05.19.



Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til rammeløyve gjeve 10.07.17. Vi gjer merksam på at før det vert søkt om mellombels bruksløyve/ferdigattest skal det ligge føre endeleg påkoblingsløyve og godkjent ferdigmelding frå røyrleggar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Ingen endringar i forhold til gitt løyve. Endringa omfattar utforming av dekke over nedkøyringsrampe til parkeringskjellar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser byggplassering, avkjørsle ny bue i nedkøyring til parkeringskjellar.

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.

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.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggeline for nedkøyringsrampe til parkeringskjellar i vertikalnivå 1. Endringa vil bidra til ei utviding av det prosjekterte asfalterte betongdekke over nedkøyringsrampa på vertikalnivå 2 som vil gje større manøvreringsareal for ambulanser og betre tilkomst til ambulansestasjonen.

Endringa fører ikkje til endra arealbruk og søkjar har gjort greie for at klareringshøgde ved nedkøyringa er uendra som følgje av endringa.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at søkjar si vurdering. Tiltaket fører ikkje til endra arealbruk og tilfører kvalitetar til prosjektet i form av betre manøvreringsareal. Ein kan ikkje sjå at omsyna det vert søkt om dispensasjon frå vert sett vesentleg tilside som følgje av omsøkt endring. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggegrense gjeve i plankart, verikalnivå 2, i områdeplan Knarvik senter.

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense i vertikalnivå 2 i områdeplan for Knarvik senter/planid.: 1263-20102 for justert plassering av bue i nedkøyring til parkeringskjellar slik som omsøkt.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 jf. § 20-3 vert det gjeve løyve til endring av rammeløyve datert 10.07.17 for justert plassering av bue i dekke over nedkøyringsrampe. Løyve til endring vert gjevetiltak i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i landskapsplan teikningsnr. : L-10-00-02, datert 12.02.19.03.2017, revisjon A datert 14.05.19, mottatt 25.06.19, jf. pbl. § 29-4/SAK § 6-3.
2. Vilkår som er gitt i vedtak datert 10.07.17, administrativt vedtak saksnr. 308/17 og administrativt vedtak saksnr. 028/19 datert 11.01.19 gjeld.

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, jf. fvl § 29 (1). 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 reisas 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, ver venleg og 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet 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.

Ferdigstilling

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:

Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Sweco Norge AS	Fantoftveien 14p	5072	BERGEN

Mottakarar:

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