



Prosjektstyring Vest AS  
Postboks 66  
5318 STRUSSHAMN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1793 - 15/8869

Saksbehandlar:  
Bjarte Buanes  
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:  
04.05.2015

## Godkjenning - søknad om høvesvis dispensasjon frå byggtkniske krav og endring av gitt løyve til opparbeiding av uteareal tilknytt Danielsen Ungdomsskule Frekhaug på gbnr. 23/1 i Meland kommune

**Administrativt vedtak. Saknr: 144/2015**

### Saksutgreiing

#### Aktuelt:

Det vert vist til søknad dagsett 30.3.2015 om endring av gitt løyve til opparbeiding av uteareal tilknytt Danielsen Ungdomsskule Frekhaug på gbnr. 23/1 i Meland kommune. Saman med den omsøkte endringa vert det òg søkt om dispensasjon frå gjeldande byggtkniske krav.

#### Bakgrunn:

Det er tidlegare – og på nærmare vilkår – gitt høvesvis rammeløyve og løyve til igangsetting (IG) for heile tiltaket. Av desse vilkåra går det m.a. fram at tiltaket – med unntak av føreliggjande vedtak om gitt dispensasjon frå arealformål og visuell utforming – skal prosjekterast og utførast i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av gjeldande Plan- og bygningslov (pbl.) av 2008.

På bakgrunn av vedtak om avslag på søknad om ferdigattest mv. av 27.2.2015 i DNT-sak 56/2015 vert det no søkt om endring av gitt IG m.o.t. utforming av utandørs rullestolrampe, jf. pbl. § 20-1.

Ettersom rampen fortsatt ikkje stettar gjeldande krav i Byggteknisk forskrift (TEK10) vert det med heimel i pbl. § 19-2 i tillegg søkt om dispensasjon. Om åtgangen til dispensasjon påpeika kommunen følgjande i nemnde vedtak om avslag av 27.2. d.å.:

«Av utgreiinga over går det fram at den omsøkte endringa av gitt løyve – med omsyn til utforming av utandørs rampe – ikkje er prosjektert eller utført i samsvar med gjeldande krav til gangtilkomst til byggverk i Byggteknisk forskrift (TEK10) § 8-6. Ei ferdigattestering av tiltaket er difor avhengig av at rampen enten endrast i samsvar med gjeldande krav eller at det vert gitt dispensasjon frå same krav med heimel i pbl. § 19-2.

Etter ei førebels vurdering legg administrasjonen til grunn at vilkåra for å gi dispensasjon i denne saka neppe er til stades, ettersom det går fram av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikkje skal verte gitt «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt». Det følgjer vidare av same lovføresegn at dispensasjon berre kan verte gitt dersom fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla og objektiv vurdering.

Administrasjonen tek ikkje med dette endeleg stilling til om det er grunnlag for å gi dispensasjon i denne saka, men stillar seg tvilande til om det er mogleg å godkjenne ei løysing som vil gjere det vanskeleg for m.a. rullestolbrukarar og rørslehemma personar å ta seg fram mellom skulebygningar eller til å flytte seg fritt innanfor eit skuleområde. Administrasjonen visar i den samanheng til formålsføresegnene i pbl. § 1-1, jf. særleg siste ledd:

*«Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»*

Administrasjonen finn på denne bakgrunn å måtte avslå føreliggjande søknad om endring av gitt løyve, idet det vert stilt som vilkår at rampen vert oppført i samsvar med gjeldande krav, med mindre det vert omsøkt og gitt dispensasjon frå desse krava.»

For ein nærmare gjennomgang av saka si historikk vert det vist til kommunen sitt vedtak om avslag i DNT-sak 56/2015 i sin heilskap.

#### Nærmare om føreliggjande søknad:

Søknaden om dispensasjon er i hovudsak grunngitt som følgjer, jf. brev frå søkjar av 30.3.2015:

- Gjennom føreliggjande søknad om endring av gitt IG vert den aktuelle rampen i størst mogleg grad tilpassa gjeldande krav til universell utforming, utan å måtte skifte ut heile eksisterande rampe. Rampen vert utbedra m.o.t. tilgjenge (kant) og kvilerepos, medan det vil stå att to avvik frå gjeldande krav til høvesvis stigningsgrad og høgdeforskjell mellom reposa.
- Det er tale om to relativt små og beskjedne avvik frå gjeldande krav, slik at ein dispensasjon ikkje sett krava vesentleg til side.
- Det er tale om eit mellombels tiltak, idet skulebygg med tilhøyrande anlegg skal erstattast med permanente byggverk når det ligg føre ein ny reguleringsplan for skulen.

- På grunn av eksisterande skuledrift vert fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Det vert vist til søknadane om høvesvis dispensasjon og endring av gitt byggjeløyve i sin heilskap.

## Vurdering

### Planstatus:

Det vert vist til føreliggjande vedtak om høvesvis rammeløyve, løyve til IG og allereie gitte dispensasjonar. Føreliggjande søknadar – som er avgrensa til den nærmare utforminga av rullestolrampe – vert vurdert til å halde seg innanfor rammene av både desse vedtaka og plangrunnlaget elles.

### Nabovarsling:

I samsvar med søknaden av 30.3.2015 finn administrasjonen at vilkåra for å fritta søkjaren frå ytterlegare nabovarsling er til stades, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.

### Dispensasjon frå byggtekniske krav:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2; sjå særleg andre og tredje ledd:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»*

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er altså at 1) omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side, og 2) at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Vidare heitar det m.a. i formålsføresegna i § 1-1 m.a. at «*[I]oven skal fremme berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*».

Føreliggjande søknad er vurdert på bakgrunn av dei omsyn som er framheva i §§ 1-1 og 19-2, og med særleg vekt på følgjande:

- Omsyna bak dei byggtekniske krava det vert søkt om dispensasjon frå
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge elles
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjonar vert gitt

Føresegnene i TEK10 om maksimal stigningsgrad og høgde mellom kvilerepot er to av ei rekkje krav som er sett for å sikre at offentlege byggverk vert tilrettelagt for rørslehemma. Krava som det no vert søkt om dispensasjon frå er altså heilt i kjerneområdet av dei omsyn som Plan- og bygningsloven er meint å ta i vare, sjå særleg formålsføresegna i pbl. § 1-1 og saksutgreiinga over. Lova er likevel ikkje prinsipielt til hinder for at det vert gitt dispensasjon frå slike krav, ettersom pbl. § 19-2 opnar frå å dispensere så framt dei aktuelle omsyna ikkje vert sett vesentleg til side.

Administrasjonen er samd med søkjaren i at dei tilpassingar som no vert omsøkt – og på den føresetnad at det vert etablert tre repos i samsvar med vedlagte situasjonsplan («D3») – vil innebere at dei attståande avvika frå TEK10 vert relativt beskjedne. Administrasjonen legg i den samanheng òg vekt på at det er tale om ein mellombels dispensasjon, ettersom dispensasjonen vert tidsavgrensa tilsvarende det som gjeld for det mellombelse modulbygget på same eigedom.

Administrasjonen finn det vidare godtgjort at ein dispensasjon i denne saka har ei tilstrekkeleg overvekt av fordelar, idet administrasjonen særleg legg vekt på dei ulemper det vil få for dagens brukarar – om enn tidsavgrensa – dersom dispensasjon ikkje vert gitt.

Vilkåra for å gi dispensasjon som omsøkt – og i samsvar med vedlagte situasjonsplan – vert på denne bakgrunn vurdert til å vere til stades, jf. pbl. § 19-2.

#### Plassering utforming og utsjånad:

Den omsøkte rullestolrampen skal plasserast og utformast i samsvar med søknad dagsett 30.3.2015 og vedlagte situasjonsplan dagsett 25.3.2015 («D3»).

#### Ansvarsrettar:

Om prosjektering og utforming av omsøkt rampe vert det vist til allereie godkjente føretak for ansvarsrettar gjennom høvesvis rammeløyve og løyve til igangsetting av opparbeiding av uteareal.

Gjennom vedtaket av 27.2.2015 i DNT-sak 56/2015 stilte administrasjonen vidare følgjande vilkår om godkjenning av ytterlegare føretak med ansvarsrettar:

*«Merknad til føreliggjande vedtak om mellombels bruksløyve:*

*Føreliggjande bruksløyve av 7.11.2014 vart som nemnd gitt på den føresetnad at det berre stod att mindre vesentleg arbeid – tilknytt rampen ved nivåspring mellom gbnr. 23/1 og 23/296 – og at heile tiltaket ville vere gjennomført i samsvar med gitte løyver innan 31.12. s.å. Dette har vist seg å ikkje vere rett, ettersom det fortsatt ligg føre eit betydeleg avvik mellom løyve og faktisk utføring m.o.t. uteareal. Etter synfaring stiller administrasjonen òg spørsmål ved om sjølve modulbygget er oppført i samsvar med gjeldande krav til universell utforming, m.a. med tanke på inngangsparti og automatiske døropnarar.*

*På bakgrunn av desse tilhøva finn administrasjonen det naudsynt å stille krav om uavhengig kontroll som følgjer, jf. SAK10 § 14-3:*

- Det skal gjennomførast uavhengig kontroll av prosjektering og utføring i samsvar med SAK10 § 14-6 av høvesvis arkitektonisk utforming av byggverk og av uteareal og landskapsutforming, særleg med omsyn til universell utforming. Om tilhøvet mellom kontroll av PRO og UTF vert det vist til SAK10 § 14-6 andre ledd, bokstav b.

Det må dertil sendast inn søknad om godkjenning av føretak med ansvarsrett for uavhengig kontroll i samsvar med pbl. §§ 23-3 og 23-7.

Det vert med dette gitt frist til 23.3.2015 for innsending av søknad om godkjenning av ansvarsrett for uavhengig kontroll.»

Gjennom brev frå administrasjonen av 12.3.2015 vart søkjaren innrømt utsett frist godkjenning av føretak med ansvarsrett for uavhengig kontroll til 10.4.2015. I ettertid har søkjaren bedt om ytterlegare fristutsetting, jf. e-post frå søkjar dagsett 16.4.2015.

På bakgrunn av føreliggjande godkjenning av høvesvis dispensasjon og endring av rampe, finn administrasjonen det føremålstenleg å utsette fristen for godkjenning av føretak med ansvarsrett for uavhengig kontroll til **4.6.2015**. Det kan ikkje reknast med ytterlegare utsetting av denne fristen.

## Vedtak

Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå gjeldande krav til universell utforming av uteareal i Byggeteknisk forskrift (TEK10), for oppføring rullestolrampe på gbnr. 23/1, i samsvar med høvesvis søknad om dispensasjon dagsett 30.3.2015 og vedlagte situasjonsplan dagsett 25. sm. Dispensasjonen er avgrensa til stigningsgrad og høgde på reposa, idet krava til universell utforming i TEK10 elles gjeld for resten av utearealet og for byggjetiltaket elles. Grunngevinga for å gi dispensasjon går fram av vurderinga over.

Vidare godkjenner Meland kommune at allereie gitt løyve til opparbeiding av uteareal gjennom vedtak av 3.10.2014 i DNT-sak 275/2014 vert endra i samsvar med søknad dagsett 30.3.2015, slik at vedlagte situasjonsplan dagsett 25.3.2015 («D3») erstattar opphavleg løyve m.o.t. godkjent utforming av rullestolrampe. Utover denne endringa gjeld dei krav og vilkår som følgjer av høvesvis vedtak om dispensasjon, vedtak og rammeløyve og allereie gitt løyve til igangsetting.

Dispensasjon og byggjeløyve fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at høvesvis dispensasjon og godkjenning vart gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

\*\*\*

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

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Kopi av vedtaket om byggjeløyve og andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggjeplassen.

Føreliggjande vedtak 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 klagt på i vedtaket og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknadane om høvesvis dispensasjon og endring av gitt byggjeløyve vert ettersendt, jf. Plan- og bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med venleg helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes  
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan etter revidert prosjektering av rampe - DNT-sak 144-2015 av 4.5.2015

**Kopi til:**

Anny Bastesen

**Mottakere:**

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN