



Tysseland Arkitektur AS  
Strandgaten 19  
5013 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1157 - 19/18119

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

30.08.2019

## Godkjenning - GBNR 23/1 - Rammeløyve til oppføring av skule - Frekhaug

### Administrativt vedtak. Saknr: 194/2019

**Tiltakshavar:** Egill Danielsen Stiftelse

**Ansvarleg søkjar:** Tysseland Arkitektur AS

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om oppføring av skule, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 1934,4 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 1368 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 16,52 % BYA.

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

På bakgrunn av avtale med grunneigar finn ikkje kommunen grunnlag for å avvise søknaden, jf. pbl § 21-6. Vi gjer merksam på at løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.5.2019, samt avklaringar om VA-rammeplan og BRA-berekning i e-post med ansvarleg søkjar den 29.8.2019.

#### Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### VURDERING:

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

#### Planstatus:

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Danielsen skule, planid: 125620110005, er definert som byggeområde for undervisning.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

#### Plassering:

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.5.2019.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan, og det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 20 og mønehøgde på kote ca. + 28,5.

Omsøkt plassering er i samsvar med reguleringsplanen, og kan godkjennast.

#### Universell utforming:

Meland kommune legg til grunn at kravet om universell utforming er lagt til grunn ved utforming av inne- og utemiljøet, jf. planføresegn pkt. 2.6.

#### Rekkefølgekrav:

Følgjande offentlege samferdselsanlegg skal vera opparbeidd og godkjent i samsvar med planen før det kan gis midlertidig bruksløyve for ny skule, jf. planføresegn pkt. 2.4:

- o\_SKV7 med tilhøyrande fortau o\_SF6 og o\_SF11 med anna veggrunn, samt o\_SF7 og o\_SF10.
- o\_SKV5 med tilhøyrande fortau o\_SF1, SF5, SF8 og o\_SF9 med anna veggrunn.

Til søknad om rammeløyve ligg det støyvurdering i samsvar med gjeldande støyforskrift, jf. planføresegn pkt. 2.2 pkt. 4. Rapporten viser at det ikkje er behov for støytiltak, jf. planføresegn pkt. 2.4.

#### Vatn og avløp (VA):

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

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og avlaup. Søknad om sanitærabonnement må sendast inn seinast med søknad om løyve til igangsetting.

Godkjent VA-rammeplan skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering.

#### Tilkomst, avkjørsle og parkering:

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 30 bilar og 50 sykklar, i samsvar med reguleringsplanen.

Tiltaka må opparbeidast i samsvar med regulerte krav i planføresegn pkt. 3.2.

Søknaden omfattar ikkje tiltak i form av opparbeiding av offentlege vegareal. Tekniske planar for offentlig vegareal må godkjennast av vegmynde før det kan gis løyve til igangsetting innanfor planområdet, jf. planføresegn pkt. 2.2 nr. 2.

#### Terrenghandsaming:

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering, interne vegar og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Grøntstruktur:

GV1 er vegetasjonsskjerm langs etter fortau o\_SF1 mellom fortau og SPP1. GV1 skal opparbeidast som eit skilje mellom parkeringsplass SPP1 og fortau o\_SF1, og tilplantast, jf. planføresegn pkt. 3.3. Kommunen føreset at tiltakshavar følgjer dette opp.

Massehandtering:

Planføresegn pkt. 2.8 set krav til handtering av overskotsmassar. Pkt. 2.8 nr. 1 set krav til at overskotsmassar frå området skal så langt som mogleg brukast på staden, slik at behovet for å transportere vekk massar vert minst mogleg.

Pkt. 2.8 nr. 2 set krav til at dersom det vert masser til overs, må utbyggjar vise kvar overskotet skal deponerast før igangsetting av arbeidet. Overskotsmassar frå tidlegare dyrka jord og jordmassar, som er eigna til jordbruksproduksjon, skal nyttast til forbetring av eksisterande jordbruksareal og difor leverast til godkjende jorddeponi lokalt. Det skal lagast ein plan for handtering av overskotsmassar.

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:

## Arkitektur

Den tydelige trekantformen er et sterk visuell form som danner tre ulike, selvstendige fasader. Formen er gitt av tomtens utforming og naturlige begrensninger: Holtermandsvegen i nordøst, Mjåtveitvegen i sør og menighetsbygning til Frekhaug indremisjon og Leiketun barnehage i vest/nordvest.

Hver av de tre fasadene reagerer i forhold til de tilstøtende uteområdene den møter. Fasadene reflekterer de ulike funksjonene på innsiden og tilpasser seg behovene som for eksempel solskjerming og utsyn.

Trekassettene mellom etasjene på sørfasaden, og i overgang fasade/tak binder de forskjellige sidene av bygget sammen og gir særpreget med en tydelig identitet.



Sentrum av denne trekanten er forbeholdt til amfi som er sentral kommunikasjonspunkt til alle brukere og samtidig bindeledd mellom etasjene med korte veier til hjemmebase og spesialutstyrte fagrom for elever. Administrasjons- og personalføye er vendt mot skolens uteområde i sør.

På bakgrunn av dette vurderer kommunen det slik at tiltaket oppfyller kravet til visuelle kvalitetar. Vi viser til planføresegn pkt. 2.5 nr. 1 som legg til grunn at det skal leggast vekt på miljømessige kvalitetar i val av material, vegetasjon og lyssetting. Ved oppføring av støttemur skal steinmur av god standard nyttast der plassen tillèt det.

### 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.

#### Avfallsplan:

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

#### Vurdering etter naturmangfaldslova:

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

#### Ansvar:

Ansvarleg søker, Tysseland Arkitektur AS (org.nr. 921190239) har i søknaden bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt opp. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

#### Arbeidstilsynet:

Det må leggjast fram vedtak med samtykke frå Arbeidstilsynet før det kan gis løyve til igangsetting av tiltaket.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir, med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a), og § 21-2 femte ledd, rammeløyve til oppføring av skule med tilhøyrande infrastruktur og uteareal på gbnr. 23/1, i samsvar med søknad med vedlegg journalført motteke 21.5.2019.*

*Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført 21.5.2019, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er absolutt dersom anna ikkje går fram av grunngevinga over.*

*Tiltaket skal plasserast på planert terreng, kote +20 og med mønehøgdd på kote +28,5, med ei toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte snitteikning journalført 21.5.2019.*

*Om utforming av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar journalført 21.5.2019.*

*Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:*

- *Før det blir gitt igangsettingsløyve må det liggje føre godkjend søknad om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.*
- *Før det kan gis løyve til igangsetting må detaljert VA-plan leggjast fram og godkjennast av kommunen.*
- *Plan for handtering av overskotsmassar skal leggjast fram for Meland kommune seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.*
- *Før det kan gis løyve til igangsetting må tekniske planar for opparbeiding av offentleg vegareal godkjennast av offentleg vegmynde.*
- *Før det kan gis løyve til igangsetting må det inngås avtale med kommunen om utbygging av tekniske anlegg.*
- *Før det kan gis løyve til igangsetting må plan for handtering av overskotsmassar leggjast fram.*

- Før det kan gis løyve til igangsetting må det leggjast fram vedtak med samtykke frå Arbeidstilsynet.
- Før det kan gis bruksløyve til skulen må rekkefølgjekrav i planføresegn pkt. 2.4 vere oppfylt.
- Før det kan gis bruksløyve for VA-anlegg skal det liggje føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget, godkjent av kommunen.
- Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast. Dokumentasjonen skal leggjast fram seinast saman med førespurnad om bruksløyve/ferdigattest for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata blir sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4/siste versjon).

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

Dei opplysningane om byggjetiltak 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.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 219.»

\*\*\*\*\*

#### 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.: 19/1157**

#### 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.

#### 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

Anny Bastesen  
Sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

5\_KART\_Situasjonsplan\_a10-01-situasjonsplan-pdf.pdf  
6\_TEGN\_TegningNyFasade\_a50-02-illustrasjon-nabovarsel-ii-pdf.pdf  
7\_TEGN\_TegningNyFasade\_a50-03-illustrasjon-1-pdf.pdf  
8\_TEGN\_TegningNyFasade\_a50-04-illustrasjon-2-pdf.pdf  
9\_TEGN\_TegningNyFasade\_a50-01-illustrasjon-nabovarsel-i-pdf.pdf  
10\_TEGN\_TegningNyFasade\_a40-01-fasader-pdf.pdf  
11\_TEGN\_TegningNyPlan\_a20-01-plan-1--etasje-pdf.pdf  
12\_TEGN\_TegningNyPlan\_a20-02-plan-2--etasje-pdf.pdf  
13\_TEGN\_TegningNyPlan\_a10-03-utomhusplan-pdf.pdf  
14\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_a30-01-snitt-a-og-b-pdf.pdf

**Mottakarar:**

Egill Danielsen Stiftelse  
Tysseland Arkitektur AS

Nygaten 8  
Strandgaten 19

5017  
5013

BERGEN  
BERGEN