

Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 Bergen

Bergen, 19.3.2018

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Søknad om dispensasjon, - Bruksendring Solhall Barnehage, Gnr 45, Bnr. 188, Radøy Kommune

Dispensasjonene er nabovarslet, det er ikke kommet inn merknader fra naboer.

1. Dispensasjon fra Reguleringsplan 12601983000100 Manger Sentrum Hesthaugen – *Arealformål*: Offentleg føremål; Pleiehjem/Helsesenter

I og med tiltakshavers overtakelse av bygget fra Helse Bergen ønsker man å bygge om deler av bygningen til barnehage. Det vil etableres større vinduer/karnapper og nye lysinnslipp fra tak. Krav til lyd, lys, brann, rømningsveier, lekeareal, tilgjengelighet og parkering vil bli tilfredsstilt. Lekeområder vil bli skjermet fra vassdrag, trafikk og bo-senteret i vestfløyen.

2. Dispensasjon fra Reguleringsplan 12601983000100 Manger Sentrum Hesthaugen – *Byggegrense*: Byggegrense fra Fylkesveg vist i arealkart

Deler av barnehagen sitt lekeområde ligger så vidt over byggegrensa fra Fylkesveg.

3. Dispensasjon fra Kommunedelplan 12602007000700 Manger Sentrum – *Byggegrense mot vassdrag*: Kap 8. Vassdragsvern: I et belte på 25m langs vatn/vassdrag er det forbod mot bygging og frådelling til tiltak nemt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93.

Deler av eksisterende fløy mot øst og store deler av barnehagen sitt lekeområde ligger nærmere vassdrag enn 25m.

4a. Dispensasjon fra Reguleringsplan 12601983000100 Manger Sentrum Hesthaugen – *Byggegrense*: Byggegrense frå Kommunal veg vist i arealplankart.

4b. Dispensasjon fra Veglova §29 – *Byggegrense*: Byggegrensene skal gå i ein avstand på 15 meter frå kommunal veg.

Deler av barnehagen sitt lekeområde ligger nærmere kommunal veg enn det byggegrensen tillater.

Begrunnelsen for dispensasjonssøknadene er at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket, som i all hovedsak finner sted innenfor rammen av eksisterende bygning.

Videre bemerkes at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering av samme grunn som nevnt over. Det er som følge av bruksendringen heller ikke påvist vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Liv Grønningsæther
Siv Ark MNAL