



Plan- og miljøutvalet

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1084 - 17/15844

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

30.05.2017

Tilleggsinformasjon til søknad om dispensasjon for oppføring av Helsehuset - gbnr 188/323 og 188/395 Gjervik ytre

Vi viser til saksframlegg i sak 17/1084 – Helsehuset

Administrasjonen har i brev datert 12.05.17 etterspurd tilleggsargumentasjon i høve søknad om dispensasjon frå høgder på bygget jf. dispensasjonsvurdering pkt. 6 Dispensasjon frå høgde og takutforming gjeve i føresegna i § 1.4 for O_BOP1.

Det er motteke supplerande dispensasjonssøknad den 24.05.17, sjå vedlegg.

Administrasjonen har i saksframlegg til Plan- og miljøutvalet innstilt negativt på dispensasjon frå høgde på bygget.

Det er høgda på bygget mot Kvassnesvegen på 75 cm, som i kombinasjon med lengda på bygget, som gjer at administrasjonen har innstilt negativt til dispensasjonen.

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

Helsehuset er er eit bygg som skal ivareta ei viktig samfunnsmessig rolle, som vil gje ulike helsetenester til heile Nordhordlandsregionen. Helsehuset vil kunne tilby helsetenester og tilbod i regionen som innbyggjarar i dag må til Haukeland sjukehus for å motta.

Ein kan argumentere med at funksjonane som bygget skal fylle og samfunnsverdien av at Helsehuset vert etablert som omsøkt, veg opp for at ein set kvalitetar i områdeplanen tilside. Argumentasjonsrekke som at ein har valt passivhustandard etter byggteknisk forskrift og at denne type hus krev store kanalføringar er ikkje argument som vil vere unike for dette bygget.

Det vert opplyst at ei av årsakane til økt høgde på fasade mot O_ST3, er eit resultat av at takterrasser skal kunne nyttast av pasientar. Ein har har vald å auke høgde på gesims(rekkverk) for å unngå uønska hendingar. Dette er eit sikringstiltak som, på grunn av brukerguppe, vil vere unikt for Helsehuset.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Det som og vil vere unikt for arealføremål offentleg og privat tenesteyting og O_BOP1 er at funksjonen som bygningsmassen skal ivareta i vesentleg grad er offentleg helsetilbod til innbyggjarane i regionen. Dette er funksjonar som områda i planen som td. bustad, kontor, forretning og handel ikkje skal ivareta. Helsehuset er eit stort og kompleks bygg, som skal inneha mange ulike funksjonar innanfor helse. Vidare legg administrasjonen til grunn at avviket vil føre til få konsekvensar for omkringliggjande bygningar, då ei auke på 75 cm på det høgaste punktet vil utgjere liten forskjell vurdert opp mot bygningen sitt totale volum.

Ein kan soleis argumentere for at dispensasjon frå høgde og takutforming på bygg i O_BOP1 ikkje vil gje presedensverknad for øvrig areal i områdeplanen. Bygg som vert ført opp innan desse arealformåla vil i vesentleg grad vere institusjonsbygg som skal legge til rette for helsebehovet til innbyggjarar i regionen.

På bakgrunn av dette, grunngjevinga i dispensasjonssøknaden og ei heilskapleg vurdering der ein i hovudsak legg vekt på den samfunnmessige nytten som helsehuset vil gje i regionen, meiner administrasjonen at omsyna bak fastsett mønehøgd i områdeplanen ikkje vert sett vesentleg til side. og at det ligg føre fordelar som talar for at det kan gjevast dispensasjon til omsøkte takhøgder for helsehuset.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Etterspurd argumentasjon til dispensasjonssøknad - gbnr 188/323 og 188/395 Gjervik ytre

Mottakarar:

Plan- og miljøutvalet