



Sweco Norge AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1084 - 19/988

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

Dato:
11.01.2019

Løyve til endring av rammeløyve for oppføring av Region Nordhordland Helsehus - gbnr 188/323 Gjervik ytre

Administrativt vedtak: Saknr: 028/19
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

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til oppføring av nytt Helsehus og del allmenningen på eigedom gbnr. 188/232, jf. vedtak datert 10.07.17. Endringa gjeld tilpassing av høgder utomhus til ny reguleringsplan for E39 oval rundkøyring/planid.: 1263-201704, endringa utomhus er knytt høgdeplassering av utomhusareal samt tilpassing av areala rundt helsehuset og avkøyrse til eigedom gbnr. 188/323 i tråd med ny detaljeregulering i reguleringsplan E39 Oval rundkøyring.

Det vert elles vist til søknad mottatt 21.12.18.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.12.18 og frist for sakshandsaming er 3, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

Planstatus

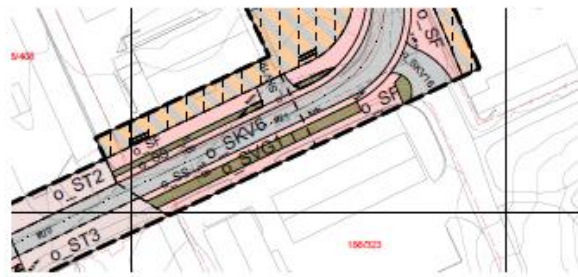
Eigedom gbnr. 188/323 er omfatta av områdeplan for Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002, vidare er eigedomen omfatta av detaljereguleringsplan E39 Oval rundkøyring/planid.: 1263-201704.



Utsnitt Områdeplan knarvik sentrum gbnr 188/323



Utsnitt reg.plan E39 ovalrund. gbnr. 188/323



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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

«Redegjøreelse for nabovarsling og nabomerknader

Tiltaket ble nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og SAK § 5-2 den 24.03.17.

Endringene vurderes ikke for å berøre naboers interesser, jfr. pbl. § 21-3(2). Det er derfor ikke foretatt ny nabovarsling for omsøkte endring.»

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i landskapsplan, teikningsnr.: L-10-00-02, datert 23.03.2017, revisjon 04 datert 12.12.18.

I landskapsplanen er terrengkoter justert i høve endra høgdeplassering av Kvassnesvegen som følgje av detaljregulering E39 oval rundkøyring. Vidare er avkøyrslen til eigedom gbnr. 188/232 justert i tråd med nytt gjeldande plankart for arealet.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan og i tråd med arealføremål.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endringar i forhold til rammeløyve gjeve 10.07.17. Vi gjer merksam på at før/parallelt med at det vert søkt om igangsettingsløyve byggningskonstruksjonar må det ligge føre endeleg påkoblingsløyve til

kommunalt vass- og avløpsanlegg jf. vilkår i rammeløyve datert 10.07.17 og delvis påkoblingsløyve gjeve av Teknisk drift VA-avdelinga i sak 17/1470 datert 12.11.18.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Endringa fører ikkje til endra/auka bruk. Endringa fører til justering av avkjørsle til eigedom gbnr. 188/323 i tråd med detaljregulering for E39 oval rundkøyning.

Terrenghandsaming

Landskapsplanen syner nye kotehøgder for utomhusareal og gangareal rundt og til «helsehuset».

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

Endringa medfører at OK golv 1.etg vert justert opp frå kote +33,700 moh til kote +33,900 moh. Byggets ytre høgdeplasseringar oppad er ikkje påverka av endringa, største gesimshøgde hovudfasade mot Kvassnesvegen er som ved rammeløyve på kote +60,750 moh.

Endringar i byggets underetasje der ein har lagt inn nytt plan U2 i høve opphavelag godkjent planteikning for U1 fører til at bygget OK dekke underetg. vert senka frå kote +28,200 moh til kote +28,100 moh.

Visuelle kvalitetar

Byggets eksteriør er uforandra i høve gjeve rammeløyve.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5 jf. rammeløye datert 10.07.17.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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

VURDERING

Omsøkt endringsmelding set ikkje vurderingar gjeve av plan- og miljøutvalet i vedtak datert 31.05.17. Endring av høgdeplasseringar utomhus og opparbeiding av gangareal og areal for av- og påstigning langs Helsehuset er i samsvar med godkjent detaljreguleringsplan E39 Oval rundkøyning. Bygget sitt inngangsplan er justert ved at OK golv 1.etg er heva med 20 cm. Byggets ytre rammer med omsyn til høgdeplassering er ikkje endra i høve vedtak i Plan- og miljøutvalet 31.05.17.

Endring av underetasje ved at opphavelag omsøkt garasje er trekt inn unnder bygningskroppen set ikkje intensjonen og realisering av områdeplanen for Knarvik sentrum tilside. Ein har ved å omprosjektere underetasjen og lagt inn eit nytt plan U2 klart å auka tal parkeringsplassar med 6 plassar. Endringa er vurdert å vere i tråd med Plan- og miljøutvalet sitt vedtak datert 31.05.17. Endringa fører til at OK dekke for delar av parkeringsgarasja vert sekna frå kote +28,200 til kote +28,100 moh.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden i tråd med justert landskapsplan (teikningsnr. L-10-00-02 datert 23.03.2017, revidert 12.12.18).

Ansvarleg søker har i skriv datert 21.12.18 gjort greie for at høgdejustering av terreng og endra avkøyrse er i tråd med teknisk gjeldande detaljplan for opprusting av Kvassnesvegen.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket sin fasade er ikkje vesentleg endra som følgje av omsøkt endring.

Følgjande vilkår gjeve i rammeløyve datert 10.07.17, er vurdert oppfylt:

Vilkår nr.1

Tiltaket vert plassert som vist i Landskapsplan (teikningsnr. L-10-00-02 datert 23.03.17, rev. 04 datert 12.12.18). Vilkår heimla i pbl. §29-4, jf. SAK § 6-3. Vi ber om at det vert sendt inn oppdatert situasjonsplan, teikningsnr. L-10-00-01, ved søknad om Igangsetting.

Vilkår nr.2

Oppdatert gjennomføringsplan er levert inn.

Vilkår nr. 3

Det ligg føre løyve til utvendige stikkleidningar, det må søkjast om endeleg påkoblingsløyve til offentleg vass- og avløpsanlegg, jf. vedtak frå Teknisk drift datert 12.11.18, sak 17/1470.

Vilkår nr. 4

Omsøkt endringsmelding er i tråd med gjeldande detaljreguleringsplan E39 Oval rundkøyning/planid.: 1263-201704.

Vilkår nr. 6

Det ligg føre erklæring som i varetek etterlyst privat rett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 20-3 vert det gjeve løyve til endring av rammeløyve datert 10.07.17 administrativt vedtak saksnr. 308/17 i samsvar med omsøkt endring. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal plasserast som vist i Landskapsplan, teikningsnr. L-10-00-02 datert 23.03.17, rev. 04 datert 12.12.18, mottatt 21.12.18, jf. pbl. § 29-4/SAK § 6-3. Oppdatert situasjonsplan teikningsnr. L-10-00-01 skal sendast inn ved søknad om igangsetting
2. Vilkår som er gitt i vedtak datert 10.07.17, administrativt vedtak saksnr. 308/17 gjeld.

Tiltaka skal utførast i samsvar med gjeldande planar:

- Områdeplan Knarvik sentrum/planid.: 1263-201002
- Reguleringsplan E39 oval rundkøyning/planid.: 1263-201704

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 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, ver venleg og referer til saknr.

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 byggearbeidet 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:

Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Region Nordhordland Helsehus Iks	Postboks 13	5902	ISDALSTØ
Sweco Norge AS	Postboks 80 Skøyen	0212	OSLO

Mottakarar:

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