



Djønne Modul AS
Hylkjelia 6
5109 HYLKJE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2379 - 15/23886

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

Dato:
02.07.2015

Dispensasjon og løyve til tiltak med ansvarsrett - oppføring av tilbygg- gbnr 137/25 Alver skule

Administrativt vedtak. Saknr: 285/15

Tiltakshaver: Lindås kommune – Eigedomsavdelinga

Ansvarleg søkjar: Djønne Modul AS

Søknadstypen: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknad gjeld tilbygg av HWC og kvilerom for å avhjelpe elev ved Alversund skule, tiltaket er opplyst å ha eit bygd areal (BYA) på om lag 64 m² og bruksareal (BRA) på om lag 54 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommunedelplan Alversund (kdp), pkt. 3.2, krav om reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteke 01.06.15 og supplert 29.06.15 og 02.07.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 12.06.15. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 29.06.15.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.06.15 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av kommunedelplan for Knarvik-Alversund (kdp). Vidare er området omfatta av reguleringsplan - Alversund trafikksikring (planid 1263-200908, detaljregulering, vedtak 02.12.2009).

Området er i nemnde reguleringsplan sett av til offentleg føremål.

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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



Kommuneplanen har ingen bestemmelser som omhandlar oppføring av bygg på areal avsett til offentlig føremål.

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanen.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon. Vi forstår søknad om dispensasjon slik at det vert søkt om dispensasjon frå reguleringskravet i kommunedelplan for området.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. **Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.**

Det ligg føre vedtak frå Arbeidstilsynet datert 24.06.15, saksref.: 2015/32369, der det vert gjeve samtykke på vilkår.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.05.15 dagsett 29.06.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 16 meter. Avstand til vegmidte FV565 er opplyst å vere 34 meter. I arealdelen til kommuneplanen for 2011-2023 pkt 1.6 er byggegrense langs veg sett til 15 meter frå vegmidte.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 45,56 og gesimshøgde på kote ca. + 48,9.

Vatn og avløp (VA)

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Uendra tilkomst til eigedomen som er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av tilbygg. Teikningar/snitt viser nytt terreng, eigedomen er ferdig planert, tiltaket fører ikkje til vesentlege terrengendringar.

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.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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.

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

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

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Fylkesmannen har i brev datert 02.09.09 (FHM si referanse 2009/1425 421.4) i høve trafikksikring i Alversund, påpeika at dagens situasjon med omsyn til leikeareal knytt til skulen er avgrensa og at det i arbeid med nytt planområde må sikrast tilstrekkeleg uteopphaldsareal til leik og rekreasjon i det vidare planarbeidet. Det omsøkte tiltaket vil yttarlegare redusere tilgjenge uteopphaldsareal knytta til skulebyggingen.

Kommunestyret har vedteke bygging av ny Alversund skule jf. vedtak datert 21.05.15 i sak 41/15. Det er oppstarta arbeid med områdeplan for Alversund, med endring av plan som følgje av lokalisering av ny Alversund skule, jf. vedtak i plan- og miljøutval 10.06.15, sak 101/15.

Det omsøkte tiltaket er eit strakstiltak som vil ha midlertidig varighet fram til ny skulebygging er oppført. Søknad gjeld tilbygg i form av brakker som er tilpasset behov for elev med nedsett funksjonsevne.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på å gje eit godt tilbod om skulegang for elev som treng ekstra tilrettelegging i kvardagen. Vidare ligg det føre planar om ny lokalitet for skulen og nytt skulebygg der ein bør sikre tilstrekkeleg uteopphaldsareal til leik.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at omsyna bak regelen ikkje vert vesentleg tilsidesett og at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene ved å sette regelen tilside.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

VEDTAK:

Vedtaket er heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27 juni 2008 nr. 71. Ajourført med endringer, senest ved res. 22 juni 2012 nr. 574 (i kraft 1 jan 2013) og ved lov 10 aug 2012 nr. 61.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå krav om regulering for oppføring av tilbygg i form av brakker som er tilpassa spesialbehov til elev med nedsett funksjonsevne.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg i form av brakker på følgjande vilkår:

1. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.05.15, dagsett 29.06.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse (TTKL) 1 med heimel i SAK § 9-3.

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i TTKL 1.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TTKL	ANSVARSRÅDE
SØK	Djønne Modul AS	960 418 034	S	2	Hele tiltaket
PRO	Djønne Modul AS	960 418 034	S	1	Bygningsmessige arbeider
	FBT Ventilasjon AS	936 238 297	S	1	Luftbehandlingsanlegg
	COWI AS	979 364 857	S	1	Utarbeing av konsept for brannsikkerhet med fastsettelse av branntekniske ytelseskrav og tiltak, jfr SAK § 13-5 bokstav e). Brannkonsept avgrensens til påbygg av modul ved Alversund skule
	Lindås kommune (Vedlikehald eigedom)	935 084 733	L	1	Grunnarbeid, ringmur og rørlegger
UTF	Djønne Modul AS	960 418 034	S	1	Bygningsmessige arbeider
	FBT Ventilasjon AS	936 238 297	S	1	Luftbehandlingsanlegg
	Lindås kommune (Vedlikehald eigedom)	935 084 733	L	1	Grunnarbeid, ringmur og rørlegger
KTR	Seim Bygg AS	984 330 324	S	1	Kontroll lufttetthet og våtrom

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

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

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, ver venleg og referer til saknr.: 15/2379

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 dette løyvet 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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	kost	Sum
6.1	Kartbasis	1	Kr. 500,-	Kr. 500,-
9.1.4	Dispensasjon frå plankrav	1	Kr. 8.400,-	Kr. 8.400,-
10.2.2	Basisgebyr for bygg for publikum	1	Kr. 18.200,-	Kr. 18.200,-
10.2.9 a)	Godkjenning per føretak med sentral godkjenning	4	Kr. 1.000,-	Kr. 4.000,-
10.2.9 b)	Godkjenning per føretak uten sentral godkjenning	1	Kr. 2.500,-	Kr. 2.500,-
	Totalt gebyr å betala			Kr. 33.600,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Lindås kommune - eigedomsavdelinga

Mottakarar:

Djønne Modul AS

Hylkjelia 6

5109

HYLKJE