



Prosjektstyring Vest AS
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1793 - 14/15085

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
03.10.2014

Godkjenning - søknad om igangsetting for utforming av uteareal tilknytt Danielsen Ungdomsskule Frekhaug på gbnr. 23/1 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 275/2014

Saksutgreiing

Det vert vist til søknad journalført 3.9.2014 om løyve til igangsetting (IG) for utforming av uteareal på gbnr. 23/1 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd.

Det vert vist til rammeløyve m/ tilhøyrande vilkår av 24.6.2014 i DNT-sak 175/2014.

Det er tidlegare gitt løyve til IG for høvesvis planering av byggjetomt og oppføring av modulbygg, jf. DNT-sak 180/2014 og 274/2014. Administrasjonen har i samband med desse vedtaka og godkjent høvesvis utvida bruk av eksisterande avkøyrsløse frå kommunal veg og tilkopling til kommunalt VA-anlegg.

Vurdering

Planstatus:

Det vert vist til vurderinga som ligg til grunn for rammeløyvet.

Det omsøkte tiltaket – utforming av uteareal tilknytt Danielsen Ungdomsskule Frekhaug – vert vurdert til å vere i samsvar med dei krav og vilkår som følgjer av høvesvis vedtak om dispensasjon i UDU-sak 62/2014 og reguleringsplanen, jf. vurderinga under.

Nabovarsling:

Arbeidet tilknytt uteareala til det omsøkte modulbygget vart nabovarsla i samband med kommunen si handsaming av søknaden om rammeløyve. Det vert no søkt om ei meir detaljert utforming av uteareala enn kva som då vart nabovarsla, men utan at administrasjonen finn det naudsynt med særskilt varsling av føreliggjande søknad om IG. Tiltaket vert på denne bakgrunn vurdert som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Utforming, utsjånad, avstand frå nabogrenser og veg mm.:

Gjennom vedtaket i UDU-sak 062/2014 vart det stilt som vilkår for dispensasjon at det vert sett av tilstrekkeleg leike- og utomhusareal som er tilpassa det auka elevtalet og alderen på elevane. I tillegg vart det gjennom rammeløyvet stilt følgjande vilkår i høve til uteareal:

«Saman med søknad om IG for utearealer og landskapsutforming skal det leggjast ved ein situasjonsplan og teikningar som synar at utomhusareala stettar krava til utforming og funksjon i pbl. §§ 29-1 og 29-3 og TEK10 §§8-1, 8-2 og § 8-4.

Alle godkjenningssområde for funksjon og ansvar må vere omsøkt og belagt med ansvarsrettar, her irekna PRO og UTF for fagområdet uteareal og landskapsutforming.»

Vidare vert følgjande referert frå vurderinga som låg til grunn for rammeløyvet:

«Administrasjonen vurderer at det er sett av eit tilstrekkeleg stort område til leike- og utomhusareal, jf. TEK10 §§ 8-1 og 8- fjerde ledd, men gjer samstundes merksam på at endeleg utforming først vert godkjent i samband med søknad om igangsetting (IG) for uteareala. Ved tidsavgrensa løyver for mellombelse bygningar kan kommunen rett nok godkjenne meir provisoriske løysingar for uteareal enn kva som følgjer av TEK10 kap. 8, men i føreliggjande sak skal bygningen stå i relativt lang tid (3 år) og skal i heile perioden tene som undervisningsbygg med tilhøyrande uteareal for eit større tal skuleelevar. Uteareala må difor i større grad prosjekterast og utformast etter sin funksjon – og legge betre til rette for rekreasjon, leik og aktivitetar for elevar og tilsette – enn kva som er dokumentert gjennom føreliggjande søknad om rammeløyve.» [adm. understreking.]

Administrasjonen vurderer at situasjonsplanen som er vedlagt søknaden om IG utforming av uteareal stettar dei krav til prosjektering og dokumentasjon som er fastsatt gjennom vilkåra i høvesvis rammeløyvet og tidlegare gitt IG.

Modulbygget sitt uteareal skal på denne bakgrunn utformast i samsvar med vedlagte situasjonskart og tilhøyrande skildring i søknaden om IG for utforming av uteareal. Tiltaket vert med dette vurdert til å stette krava til utforming, funksjon, plassering mm. i pbl. §§ 29-1, 29-3 og 29-4 og TEK10 §§8-1, 8-2 og § 8-4.

Krava til utforming av uteareal i m.a. TEK10 §§8-1, 8-2 og § 8-4 er knytt opp mot den aktuelle bruken av tiltaket. Administrasjonen gjer difor for god ordens skuld merksam på at utearealet må vere opparbeida og ferdigattestert i samsvar med føreliggjande byggjeløyve, før skulebygget kan takast i bruk.

I høve til dei ytre grensene for tiltaket vert det vist til situasjonsplanane vedlagt høvesvis dispensasjonsvedtaket og rammeløyvet, idet det der går fram at det skal vere eit urørt belte mellom grensa for tiltaket vegen i aust på mellom 3 og 4 meter. I brev frå ansvarleg søkjar av 13.6.2014 er det dertil opplyst at «[u]tearealer vil gjerdes inne og sikres iht. forskrift». Administrasjonen legg etter dette til grunn at det vert sett opp eit gjerde mot veg som ikkje går utover arealet som er godkjent for byggjetiltak og som heller ikkje kjem i konflikt med reguleringsplanen sin byggjegrænse eller frisikt langs vegen.

Parkeringsdekning, grad av utnytting og tilknytning til infrastruktur:

Det vert vist til rammeløyve av 24.6.2014 og saksutgreiinga ovanfor.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett:

Administrasjonen vurderer at prosjekteringa av utearealet er dekt av allereie gitt godkjenning av Prosjektstyring Vest for PRO arkitektur, jf. SAK10 og VSAK10 § 13-5 (2) bokstav b, idet dette godkjenningssområdet m.a. omfattar «utarbeidelse av situasjonsplan med plassering av tiltaket på tomta, og prosjektering av utomhusarealer herunder veg og parkeringsplass, samt universell utforming (UU) av utomhusområder og planløsning i bygget» innanfor tiltaksklasse 1.

På bakgrunn av opplysningane i søknaden om resterande utforming av utearealet, finn administrasjonen at det ikkje er naudsynt med ytterlegare godkjenning av føretak for UTF for oppgåvene oppmerking av ball- og sykkelbane, plassering av ballkurver, plassering av sittegrupper og avsluttande opprydding av området, jf. pbl. § 20-2 («[t]iltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver») og § 20-3 («[t]iltak som ikke krever søknad og tillatelse»).

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd igangsettingsløyve (IG) for utforming av uteareal på gbnr. 23/1 i samsvar med søknad m/ tilhøyrande situasjonskart journalført 3.9.2014.

Utforminga av utearealet skal vere i samsvar med høvesvis vedlagte situasjonskart og opplysningane om tiltaket i søknaden, samt med dei presiseringar som går fram av vurderinga over i høve til ytre grenser for tiltaket og inngjerding mot m.a. veg.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som går fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkelloven. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Byggjeløyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet vart gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Vedtaket er fatta i samsvar med delegert mynde.

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan uteareal

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Mottakere:

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN