



Eide Bygg & Anlegg AS  
Raglamyrvegen 22  
5536 HAUGESUND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1092 - 19/12940

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

18.06.2019

## Godkjenning - GBNR 23/2 - Løyve til oppføring av modulbasert paviljong - Meland ungdomsskule

**Administrativt vedtak. Saknr: 137/2019**

**Tiltakshavar:** Meland kommune

**Ansvarleg søkjar:** Eide Bygg & Anlegg AS

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av modulbasert paviljong med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 613 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 300 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg.

Det vert elles vist til søknad motteken 4.6.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved e-post den 10.6.2019. Dokumentasjon vart motteken ved e-post frå ansvarleg søkjar 12.6.2019.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug Aust, planid: 125619930624, er definert som byggeområde for offentlege bygg, 01, og skal brukast til skulebygg.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA, jf. planføresegn § 5.

### Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå avstand til kommunal veg.

Søknaden har slik grunngjeving:

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

1. Byggegrense til kommunal vei. Gjeldende reguleringsplan er fra 1993. Byggegrense fra kommunale veier er ikke konkret anmerket og det gjelder da en generelle bestemmelse som sier at denne skal være 12,5 meter fra midten av vei.

Hvorfor søkes det om dispensasjon?

For å kunne oppnå tilstrekkelig avstand mellom nybygg og eksisterende skolebygg med hensyn til brannsikkerhet og lysforhold, så er det ønskelig å sette nybygget noe nærmere Havneveien enn hva byggegrense mot vei tilsier.

Hva er hensikten med bestemmelsen (Hensynet bak)?

1. Hensynet bak bestemmelsen er å oppnå en oversiktlig og trygg vei.

I hvilken grad blir hensynet bak bestemmelsen tilsidesatt?

1. Bygget plasseres langs en rett og oversiktlig strekning og bygget vil ikke føre til redusert sikt langs veien eller ved skolens innkjørsel. Det er for øvrig flere bygninger langs havneveien som er satt opp innenfor byggegrensen fra vei. Det vurderes at hensynet bak bestemmelsen ikke blir nevneverdig tilsidesatt.

Hva vil fordelene med å gi dispensasjon være?

Fordelen med å gi dispensasjon vil være at skolen får en fornuftig og god plassering av den nye paviljongen, samt at brannsikkerhet og lysforhold er ivaretatt på en god måte.

Hva vil ulempene med å gi dispensasjon være?

Det anses ikke at det medfører noen ulemper ved å gi dispensasjon.

Hvilke konsekvenser har dispensasjonen for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet?

Dispensasjonen vil ikke ha noen vesentlig negativ innvirkning på helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

### **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, journalført motteke 14.6.2019.

Plassert i kartet viser avstand til næraste eigedom, gbnr. 23/377, på om lag 8 meter.

Tiltaket er plassert i strid med byggegrense i plan, sjå kartet under, der stipla linje viser byggegrensa:



Det er søkt om topp golv på kote ca. + 26,3 og mønehøgde på kote ca. + 33,4. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 25,5.

#### **Vatn og avløp (VA)**

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup. Det er søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 14.6.2019.

#### **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Tiltaket medfører ingen endringar for tilkomst, avkøyring og parkering.

#### **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 søkjar 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.

Arbeidstilsynet har i brev datert 29.5.2019 samtykka til det omsøkte tiltaket. Samtykket er tidsavgrensa og gjeld til **31.07.2021**. Administrasjonen legg dette til grunn.

#### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

#### **VURDERING**

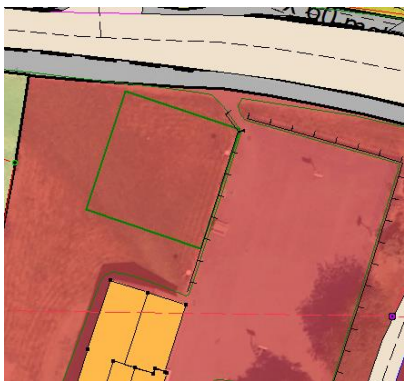
##### **Dispensasjon**

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, 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 dispensasjonen kan medføre.<sup>1</sup>



Byggegrense mot veg er satt av omsyn til trafiktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, samt behov for areal for utbetring av vegen. Mellom køyrevegen og tiltaket er det fortau. Dette inneber at tiltaket ikkje vil hindre sikt for biltrafikken eller hindre drift og vedlikehald av vegen. Tiltaket er mellombels, og administrasjonen kjenner ikkje til at det er planar for utbetring av vegen som vil få konsekvensar for arealet rundt. På bakgrunn av dette finn administrasjonen at formålet med regulert byggegrense ikkje vil bli vesentleg sett til side viss det blir gitt dispensasjon.

Fordelen med å plassere tiltaket som omsøkt er at det får tilstrekkeleg avstand frå eksisterande bygningar på eigedomen, slik at brannkrav vert oppfylt. Vidare får ikkje omsøkt tiltak konsekvensar for utearealet til skulen. Ettersom tiltaket er mellombels kan ikkje administrasjonen sjå at det ligg føre ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon. Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Visuelle kvalitetar**

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket tilfredsstillar krava i pbl § 29-2 som eit permanent tiltak. Ettersom tiltakshavar her seg for seg ei plassering i ein periode på 5-10 år, finn administrasjonen likevel å kunne godkjenne tiltaket i samsvar med pbl § 29-2.

---

<sup>1</sup> jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

## Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

## Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense mot kommunal veg for oppføring av modulbasert paviljong på gbnr. 23/2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av modulbasert paviljong på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan journalført 14.6.2019 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Planeringsnivå er som vist på vedlagte fasadeteikningar, journalført 14.6.2019.

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

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. ovanfor.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Meland kommune godkjenner at eigedomen vert knytt til kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:

- Tilknytinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.
- Tilknyting skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering for tilkopling. Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytinga er utført, og seinast samstundes med søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest.
- Det skal installerast vassmålar. Dokumentasjon på at dette er gjort må sendast kommunen seinast samstundes med søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ, der tilknytingsgebyret i 2019 for vatn er kr 20 000,- og for kloakk kr 20 000,- + mva (totalt kr 40 000,- + mva).»

\*\*\*\*\*

**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 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak 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, referer til saknr.: 19/1092**

**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 før 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.*

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*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

Anny Bastesen  
Sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

I - Arbeidstilsynets samtykke

E - Tegninger

Meland Kommune g. nr. 23 Br. nr 2 Havnevegen 5918 Frekhaug Søknad om tilkobling off. VA -13.06.2019

D - Situasjonsplan 1\_500

**Vedlegg:**

Fasadetegning

**Kopi til:**

Meland kommune

Postboks 79

5906

FREKHAUG

**Mottakrar:**

Eide Bygg &amp; Anlegg AS

Raglamyrvegen 22 5536

HAUGESUND