



Arkitektgruppen Cubus A/S
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2024/11160-5
Saksbehandler: Ronny Jakobsen
Dato: 22.03.2024

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 206 Bnr 212
Adresse : Liakroken 29
Tiltakshaver : EBE Prosjektavdeling (Arbeidssted)
Tiltakshaver : BERGEN KOMMUNE BYGG OG EIENDOM
Tiltaket : oppgradering av gymnastikk- og helsebygning ved Li skole

Vi viser til søknad mottatt 16.02.2024.

1. Søknaden gjelder

Det søkes om oppgradering av gymnastikk - og helsebygning ved Li skole

- Eksisterende ventilasjonsanlegg i hele bygget skal oppgraderes. Det er hovedsakelig aggregatromene og gymsal som blir påvirket av tiltaket.
- Det skal etableres en ny branncelle for aggregatrom i gymnastikkbygget. Nye gjennomføringer og utettheter i eksisterende branncellebegrensende vegger skal branntetts. Innvendige dører skal bli oppgradert og forbedret ifm. rømningsretning og brannklasse.
- Fasadeendring i form av takhatt for luft avkast som skal males i samme farge som eksisterende tak.

Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanen med hensyn til byggegrense på 12,5 meter til kommunal vei. Det er søkt om en slik dispensasjon.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Eksisterende ventilasjonsanlegg i hele bygget skal oppgraderes. Det er hovedsakelig aggregatromene og gymsal som blir påvirket av tiltaket.
- Det skal etableres en ny branncelle for aggregatrom i gymnastikkbygget. Nye gjennomføringer og utettheter i eksisterende branncellebegrensende vegger skal branntetts. Innvendige dører skal bli oppgradert og forbedret ifm. rømningsretning og brannklasse.

- Fasadeendring i form av takhatt for luft avkast som skal males i samme farge som eksisterende tak.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Dispensasjoner

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan nummer 3690000 om byggegrense mot vei, jf. vegloven § 29 og plan- og bygningsloven § 19-2.

2.2 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

2.3 Plassering på eiendommen

Ingen endring.

2.4 Høydeplassing

Ingen endring.

2.5 Helsevern godkjenning av barnehager og skoler

Alle skoler og barnehager skal ha helsevern godkjenning. Det må innhentes planuttalelse før det bygges/endres, og helsevern godkjenning før bygget kan tas i bruk. Det er Miljørettet helsevern som behandler søknadene. Tiltakshaver må selv sørge for nødvendig godkjenning etter Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler.

2.6 Uttalelser og vedtak fra andre myndigheter

Vilkår og krav stilt i uttalelse datert 19.03.2024 fra Bymiljøetaten skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som Ytre fortettingssone.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 3690000, Åsane Flaktveit Li felt 1, ikrafttredelsesdato 29.10.1976 og er regulert til offentlig formål.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle, fordi deres interesser ikke eller i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon – tiltaksklasse	Ansvarsområde
Arkitektgruppen Cubus A/S	946145645	Ansvarlig søker – Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
Arkitektgruppen Cubus A/S	946145645	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 1	følge opp endringer i henhold til nytt brannkonsept
NORCONSULT NORGE AS	962392687	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 1	nytt brannkonsept
NORCONSULT NORGE AS	962392687	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 1	ventilasjon- og klimainstallasjoner

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3.4 Visuelle kvaliteter

I følge plan- og bygningsloven § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.

Etter vår vurdering er bestemmelsen tilstrekkelig ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.5 Andre uttalelser eller vedtak

Bymiljøetaten har gitt uttalelse datert 19.03.2024:

Uttale

Tiltaket berører ikke veginteressene på en måte som er til hinder for vegvedlikehold eller fremtidige vegutvidelser.

Bymiljøetaten har følgende betingelser ved dispensasjon fra byggegrense:

Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere midten av kommunal veg enn ca. 3,3 meter, slik innsendt situasjonsplan datert 15.02.2024 viser.

Tiltaket skal ikke komme i konflikt med frisiktsoner til vegkryss eller egen avkjørsel.

Det kan ikke rettes erstatningskrav mot vegholder ved skade på tiltaket som kan oppstå ved vegvedlikeholdet, herunder brøyting, som følge av at tiltaket blir bygget nærmere enn gjeldende byggegrense mot kommunal veg.

Utførende skal ha godkjent arbeidstillatelse fra Bymiljøetaten (jf. veglova §§ 32 og 57) med tilhørende arbeidsvarsling før arbeid med oppføring av tiltaket kan starte, dersom dette er aktuelt.

3.6 Unntak fra plankrav

Tiltaket er av begrenset omfang. Tiltaket er ikke mer omfattende, og det påvirker heller ikke omgivelsene i større grad enn tiltak som kan behandles etter Plan- og bygningsloven § 20-4. Tiltak etter Plan- og bygningsloven §20-4 er unntatt plankrav i henhold til kommuneplanens bestemmelser § 3.2.1. Med bakgrunn i dette finner vi også at dette tiltaket kan unntas plankravet i kommuneplanens bestemmelser § 3.1.

3.7 Dispensasjon

Tiltaket kommer i strid med reguleringsplanen med hensyn til byggegrense på 12,5 meter til kommunal vei.

Det søkes om innvendige arbeider og en takhatt for luft avkast.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Hovedhensynet bak byggegrense mot offentlig veg er hensynet til å ivareta friskt, drift og vedlikehold, skjerme omkringliggende bebyggelse fra unødig støy og forurensning samt sikre fremtidig oppgradering av veien.

Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Søker begrunner søknad om dispensasjon:

Tiltaket er plassert nærmere kommunal veg enn 15 meter og det kreves dermed dispensasjon fra Bymiljøetaten. Tiltaket medfører ikke endringer i bygningsvolum, og vil dermed ikke endre dagens situasjon og forhold til kommunal veg.

I denne konkrete saken søkes det om oppgradering av gymnastikk - og helsebygning ved Li skole. Arbeidene består av oppgradering av ventilasjonsanlegg, nye branncelle for aggregatrom, oppgradering av innvendige dører og innvendige vedlikeholdsarbeider i gymnastikkbygget. Det monteres en takhatt for luft avkast over tak som skal males i samme farge som eksisterende tak. Tiltakene er mindre tiltak som i mindre grad berører veg interessene som vegloven skal ivareta. Bymiljøetaten er positiv i sin uttalelse. Tiltaket vurderes til ikke å vesentlig tilsidesette de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Fordelene ved å dispensere fra bestemmelsen vurderes til at det er mindre tiltak som ikke påvirker veg interessene på en uheldig måte. Bymiljøetaten er positiv i sin uttalelse. Når vilkårene til bymiljøetaten sin uttalelse er innfridd har bygningsmyndighetene ingen flere merknader og finner å kunne godkjenne omsøkte tiltak. Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Ronny Jakobsen

Saksbehandler

Glenn M Kristensen

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
BERGEN KOMMUNE Postboks 7700
BYGG OG EIENDOM

5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.