

Helse Bergen Hf
Postboks 1400
5021 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.

23/5371 - 8

Dato

15.08.2023

Saksnr.	Utval
394/23	Formannskapet, Plan og økonomi

Rammeløyve og dispensasjon - Tilbygg til sjukehus - Gbnr 48/23 - Sjukehusvegen 16

Voss herad har motteke dykkar søknad 10.07.2023, og har registrert brevet i sak: 23/5371 .

Tiltak: Tilbygg v/Voss sjukehus
Byggjestad: Gbnr: 48/23 Nedre Mølster 6
Tiltakshavar: Helse Bergen Hf
Postboks 1400
5021 BERGEN
Ansvarleg søkjar: Norconsult As
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Vedtak

Voss herad viser til saksutgreiinga. I medhald av plan- og bygningsloven (Pbl.) § 20-1 vert det gjeve rammeløyve for Tilbygg v/Voss sjukehus på gbnr. 48/23 i samsvar med søknad, samt dispensasjon frå regulert byggjegrænse jf pbl. § 19-2, med fylgjande atterhald og merknader:

1. Plassering av tiltaket skal skje i samsvar med motteken situasjonsplan.
2. **Tiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gjeve igangsetjingsløyve. Støy må dokumenterast ved søknad om igangsetjing.**
3. Det må søkjast om graveløyve. Avstandskravet er 4 meter til kommunale VA-ledninger.
4. Vilkår i avkøyringsløyve/dispensasjon frå byggegrense mot veg, gitt av [Statens vegvesen/Vestland fylkeskommune/Voss herad] den [00.00.2022] skal fylgjast.
5. Avfall skal handterast forsvarleg. Dokumentasjon på avfallshandtering og at restavfall er levert til godkjent mottak skal leggjast fram ved førespurnad.

6. Når byggearbeidet er ferdig og naudsynt sluttdokumentasjon ligg føre, skal det søkjast om ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.
7. Tiltakshavar skal betale byggesaksgebyr. Gebyrkrav vert ettersendt.
8. Arbeidet skal utførast etter plan- og bygningslova med underliggjande regelverk.

Voss herad legg til grunn at ansvarleg søkjar vidareformidlar aktuelle krav til ansvarlege føretak. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vera på byggeplassen. Eventuelle endringar må godkjennast av heradet før dei kan gjennomførast.

Saksopplysningar

Det er søkt om rammeløyve for oppføring av tilbygg til kjøkkendelen av Vos sjukehus. Tilbygget er et teknisk rom for hovudsakleg ventilasjonsaggregater.

I tillegg er det søkt om dispensasjon frå regulert byggjegrænse jf pbl. § 19-2, då delar av tiltaket vert plassera utanfor byggjegrænsa.

Følgjande føretak har erklært ansvar i saka:

Funksjon	Fagområde	Tiltaks-klasse	Føretak og organisasjonsnr.
Ansvarleg søkjar:		1	Norconsult AS, org.nr 962 392 687
Ansvarleg prosjekterande:	Arkitektur: prosjektering for arkitektur for tilbygg.		Norconsult AS, org.nr 962 392 687

Teikningsdokumentasjon

Følgjande målsette kart og teikningar ligg til grunn for vedtaket

	Datert
Situasjonsplan	09.06.2023
Fasadeteikningar	04.07.2023
Illustrasjon 3D	04.07.2023
Snitteikningar	04.07.2023
Planteikningar	04.07.2023

Opplysninger om areal

	Nytt m²
Bruksareal (BRA)	22 m2
Bebygd areal (BYA)	25 m2

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla jf. Pbl § 21-3. Det føreligg merknader i saka. Desse er gjennomgått lenger nede i saksutgreiinga.

Planstatus

Tomta ligg i regulert område, reguleringsplan Rogne, planident 123585011. Området er avsett til offentlig bebyggelse.

VURDERING AV SØKNADEN

Krav til byggegrunnen

Søknaden er vurdert etter § 28-1 i Pbl. I følge NVE sitt kart ligg eigedomen i aktsomhetssone for snøskred, men i samband med rullering av kommuneplanen i 2020 vart det utarbeida skredrapport av Norconsult (10.01.2019). I følge denne rapporten ligg ikkje sjukehuset i nokon skredsone.

Etter heradets vurdering er det godtgjort at byggegrunnen har tilstrekkeleg tryggleik mot fare og/eller vesentleg ulempe som fylgje av natur- eller miljøtilhøve.

Tilhøve til utvalde naturtypar

Søknaden er vurdert etter §§ 8 -12 i Naturmangfaldlova. Me kan ikkje finne at tiltaket påverkar naturmangfaldet negativt.

Nabomerknad

Det er kome merknad frå eigar av gbnr 48/216 og 48/154. Sistnemnte har merknad i høve adressa som er oppgjeve i nabovarselet, noko som har betydning for byggesaka.

Eigar av gbnr 48/216 skriv i sin merknad:

Merknad til nabovarselet:

Ønsker å få oversendt støydatablad og at det utføres støyberegninger og støymåling på det nye tekniske rommet. Det er kun 20 meter ned til bygget, og lyden ber godt nattetid opp til soverommet vårt som ligg på nedsida av huset (Osavegen 41). Denne dokumentasjonen skal framkoma i byggesaka, slik at det er tilgjengelig for ettertid.

Kommentar frå ansvarleg søkjar:

Kommentar til nabomerknader

Merknaden går i all hovudsak ut på at det på støyutfordringer i tilknytning til det nye tilbygget. Tiltaket vil ikke benytte seg av aggregater som ikke oppfyller myndighetskrav hva angår støy. Vi vil gjennomføre målinger når tiltaket er ferdig som viser at omsøkt tiltak vil ligge innenfor kravene.

Bygningsmynde etterspurde meir informasjon i høve støy frå ansvarleg søkjar:

«Inntak og avkast er tenkt plassert på vegg, se på allerede innsendte tegning og plassering av rister på fasade. Målet er å få til denne løsningen da den gjør minst mulig ut av seg på fasaden, men dersom prosjektering viser at dette ikke er mulig, så må løsning for avkast bli via jet-hette på tak. Prosjekteringen pågår nå og endelig løsning for inntak og avkast vil være ferdigprosjektert når det søkes om IG. Når det gjelder støy er målet å få til lydfeller på inntak og avkast. Mer informasjon om verdier og endelig løsning kan ligge klart ved søknad om IG.»

Då verdiane i høve støy ikkje er klarlagt endå sidan det er søkt om rammeløyve, er det sett som krav i løyvet at støy må dokumenterast ved søknad om IG. Ein må då syne til målingar og kva endeleg løysing vert.

Tilhøvet til anna lovgjeving og private rettstilhøve

Løyvet er gitt i samsvar med Pbl. og gjev ikkje utan vidare rett til å byggja etter anna lovgjeving eller privatrettslege tilhøve, jf. Pbl § 21-6.

Ymse

Minar om at samtykke frå Arbeidstilsynet må føreligg ved søknad om igangsetjing.

DISPENSASJONSVURDERING

Innleiing

Det er to vilkår som må vere oppfylt før heradet kan gje dispensasjon etter Pbl. § 19-2.

1. Omsyna bak føresegna/arealføremålet det vert søkt dispensasjon frå må ikkje verte vesentleg sett til side. Nasjonale og regionale interesser må ikkje verte vesentleg sett til side.
2. Fordelane ved å gje dispensasjon må samla sett vere klart større enn ulempene.

Planen sitt føremål som informasjons- og avgjerslegrunnlag skal ikkje svekkast. Dei gitte føresegnene i planar har blitt til gjennom ein omfattande demokratisk prosess og det skal ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse. Det vil normalt ikkje vera høve til å gi dispensasjon, når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det er søkt om dispensasjon frå regulert byggegrens jf pbl. § 19-2.

Dispensasjonssøknad

Punkt 2.0.2 Byggegrense / Plankartet

Hensikten med byggegrense er at den skal ivareta hensynet til trafikkssikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.

Plasseringen av bygget vil gå utover byggegrense som er satt i reguleringsplan, se vedlagt situasjonskart. Det er ikke målsatt nøyaktig, men det ligger et sted mellom 80-100cm over satt byggegrense. Grunnen til at vi ikke kan justeres bygget mer til sidene, er at da følger ikke det nye taket det gamle taket og visuelt sett vil ikke dette henge sammen. Vår oppfatning er at byggegrensen allerede brutt ved at deler av sykehuset ligger nærmere vegen enn hva det nye tilbygget vil gjøre, og vi kan ikke se at tilbygget vil gjøre denne situasjonen verre enn hva som er tilfellet med dagens situasjon. Det er god oversikt på vei inn i krysset som vi viser på situasjonskartet. Det er heller ikke utfordringer med VA-ledninger som ligger langs vegen.

Vi søker med dette om dispensasjon både fra punkt 2.0.2 Byggegrense i reguleringsplan for Rogne og fra plankartet. Vi søker godkjent omsøkt tilbygg som vist på vedlagte tegninger

Fordelene ved å gi dispensasjon er mange, og vi mener at ved å gi dispensasjon er fordelene helt klart større enn ulempene. Godkjenning av omsøkt tiltak vil gjøre det enklere for involverte parter å gjennomføre sine gjøremål på daglig basis, og etableringen av tilbygget er helt nødvendig for den videre driften ved kjøkken/sykehus. Konsekvenser av å godkjenne nytt tilbygg kan naturlig nok anses som en ulempe med tanke på nærhet til vegen, men tiltaket vurderes likevel ikke som et vesentlig inngrep og synes naturlig sett i sammenheng med godkjente forhold til sine naturlige og bebygde omgivelser.

På bakgrunn av argumentasjonen ovenfor vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra. Det vil også etter vår vurdering være en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det anmodes om at det innvilges dispensasjon. Vilkårene er etter vårt syn oppfylt ift. pbl. § 19-2.

Fråsegn

Saka er sendt på uttale til planavdelinga og vegavdelinga.

Planavdelinga

Tilbygget innordnar seg fint til eksisterande bygg. Det vil ikkje gå meir utover byggegrensa enn eksisterande bygg. Sjukehuset har ein viktig funksjon for regionsenteret Voss, og det er viktig å kunne oppretthalde effektiv drift.

Reguleringsplanen for Rogne p.id 85011 er ein gamal reguleringsplan. Sjukehuset har utvikla seg med fleire tilbygg etter godkjent plan. For større utvikling og endring vil det vera behov for å regulere heile sjukehusområdet på nytt, men planavdelinga har ingen merknad til tilbygget slik det er søkt om no.

Vegavdelinga

Tilbygget er plassert slik at det kjem 3,20 m nærare sjukehusvegen enn dagens situasjon. Avstand til senter sjukehusvegen frå tilbygg er i søknad opplyst å vera ca 5,87 m. Dette vil gje ein avstand mellom veg og tilbygg på i overkant av 3 meter.

Tilbygget er plassert slik at det ikkje forringer siktlinjene inn mot krysset mellom sjukehusvegen og Lekvemoen/Osavegen.

Det vert vurdert at tiltaket ikkje vil medføra større ulemper for drift, vedlikehald og tryggleik av kommunal veg, og driftsavdelinga – veg har såleis ikkje merknader til foreslått plassering av tilbygg til sjukehuset.

Det vert sett som krav at arealet mellom tiltaket og vegkant må haldast på ein slik måte at det ikkje er til hinder for fri sikt langs vegen, i avkøyrse/kryss eller på annan måte til hinder for drift eller vedlikehald av vegen.

Minner og om at det før alle gravearbeid i eller nær (3 m) kommunal veg tar til skal det føreliggje graveløyve med tilhøyrande varslingsplan (skiltplan).

Heradet si vurdering

Fyrst må ein vurdere om omsyna bak regulert byggjegrense vert vesentleg tilsidesett. Omsyna bak regulert byggjegrense i det konkrete tilfellet er omsynet til trafikktryggleiken, vedlikehald av vegar med tanke på snø og liknande, moglegheit for å utbetra vegen og at ein får noko luft og ljøs rundt bygningane.

I det konkrete tilfellet er byggjegrensa viktig med tanke på frisikten og trafikktryggleiken. Utrykkingsbilar kjem ofte køyrande fort då det hastar med å få folk til sjukehuset, samstundes som pasientar og arbeidande på sjukehuset kjem til fots eller syklende. Hovudinngangen til sjukehuset ligg rett ved, og det er naturleg nok fleire som kjem gåande frå parkeringsplassen og opp til hovudinngangen. Som situasjonsplanen syner, vil ikkje tilbygget forringa frisikten mot krysset, og heller ikkje medføra større ulempe for drift, vedlikehald og tryggleik av kommunal veg.

Oppsummert vert ikkje omsyna bak regulert byggjegrense vesentleg tilsidesett jf pbl. § 19-2. Ein kan heller ikkje sjå at nasjonale eller regionale interessera, som til dømes trafikktryggleiken, vert vesentleg tilsidesett jf pbl. § 19-2.

Vidare må ein vurdere om det er ein klar overvekt av fordelar for å gje dispensasjon jf pbl. § 19-2. Personlege og økonomiske fordelar kan ikkje vektleggjast.

Ei ulempe ved å gje dispensasjon er at ein får bygningsmasse nærmare vegen og mindre grøntareala.

Ein fordel ved å gje dispensasjon er at sjukehuset er avhengig av eit velfungerande kjøkken for å gje mat til pasientar. Mat er ein viktig del av rehabiliteringa etter sjukdom. I tillegg får dei ansatte betre arbeidsførehold då det vert lettare å gjennomføra daglege gjeremål.

Heilt til slutt er det ein fordel at ein opprettheld frisikten innanfor krava, samt at tilbygget er tilpassa eksisterande bygning. Eksisterande bygning har ein karakteristisk takform, noko som tilbygget vil vidareføra. Tilbygget er også i fylgje situasjonskartet plassera langt nok unna kommunal VA-leidningar.

Fordelane er difor større enn ulempene ved å gje dispensasjon jf pbl. § 19-2.

Heilt til slutt må ein vurdere om det etter ein heilheitleg vurdering er hensiktsmessig å gje dispensasjon jf ordlyden «kan» i § 19-2 1.ledd. Bygningsmynde vil normalt ikkje måtte innvilge dispensasjon sjølv om søkjar kan vise til tungtvegande grunnar. Det er ikkje sett i gong noko planarbeid på eigedomen, og reguleringsplanen er gamal. Det er naudsynt å utbetra kjøkkenet med tilbygg for at ein skal kunne oppretthalde drifta på sjukehuset, og frisikten vert ikkje forringa. Med andre ord er det hensiktsmessig å gje dispensasjon jf pbl. § 19-2 1.ledd.

Oppsummert vurderer heradet det slik at ein dispensasjon frå regulert byggjegrænse ikkje vil setje omsyna bak byggjegrænse vesentleg til side. Fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene. Voss herad finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon etter Pbl. § 19-2 er oppfylt

Føresetnader med heimel i lovverket

1. Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
2. Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jf. pbl § 23-2.
3. Vedtaket kan klagast på, jf. Pbl. § 1-9 og Forvaltningslova § 28. Ei eventuell klage må leggjast fram skriftleg til heradet innan tre veker etter at vedtaket er motteke, jf. Forvaltningslova § 29. Me gjer merksam på at ei klage kan føra til at vedtaket blir oppheva.

Gebyr	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Dispensasjonsgebyr		12806	1	12806	Helse Bergen Hf
Arealgebyr		20	22	440	Helse Bergen Hf
Byggesaksgebyr		5122	1	5122	Helse Bergen Hf

Med venleg helsing

Emma M. Silberg
Tlf: 48014584

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur.

Kopi til
Jonny Rokne Osavegen 41 5704 Voss

Kopi til

Jostein Pedersen

Statsforvaltaren i Vestland

Nedre Mølster 9

Njøsavegen 2

5705

6863

Voss

Leikanger

Mottakar

Norconsult As

Postboks 626

1303

SANDVIKA