



BMG Arkitekter AS v / Geir Andersen

Vår ref.:
19/00430-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Songdalen, 02.07.2019

Godkjent - tillatelse til tiltak og dispensasjon - midlertidig brakkerigg til undervisning - gnr. 75 bnr. 171. Rosseland skole.

Byggeplass:	Rosselandsvegen 24	Eiendom:	75/171
Ansvarlig søker:	BGM Arkitekter AS	Adresse:	Nygaten 3 4876 GRIMSTAD
Tiltakshaver:	Songdalen kommune	Adresse:	Postboks 53
Tiltakstype/ tiltaksart:	Barneskole /Midlertidig bygning		

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 jf § 20-2

Det er søkt om tillatelse til oppføring av midlertidig bygg til undervisningsformål. Bygget skal benyttes frem til og med år 2024. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og plankrav.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanen. Det vises til begrunnelsen gitt i saksutredningen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknaden, og vedlagt tegninger og situasjonsplan.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning

Søknaden:

Omfatter søknad om tillatelse til oppføring av midlertidig bygg til undervisningsformål på eiendom gnr 75 bnr 171. Bygget skal benyttes frem til og med år 2024. Bygget har en areal BYA på ca 310 m2. BRA er oppgitt til 531 m2.

Postadresse
Songdalen kommune

Ressurs og
arealforvaltningsavdelingen
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse
Songdalsvegen 53

Vår saksbehandler

Samir Wisam George
Telefon
+47 38 18 33 33

E-postadresse
postmottak@songdalen.kommune.n
o

Webadresse

<http://www.songdalen.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO 938091900

Gjeldende plangrunnlag:

Tiltaket ønskes gjennomført i et område som er avsatt til forretningsformål i kommuneplanen. Det er plankrav i kommuneplanen for nye tiltak.

Tiltaket er i strid med arealformålet i kommuneplanen. En tillatelse til tiltak forutsetter at det gis dispensasjon fra arealformålet og fra plankrav i kommuneplanen.

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold:

Det oppgis i søknaden at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe jf pbl § 28-1.

Veg, vann- og avløpsforhold:

Det foreligger dokumentasjon på at disse forholdene er sikret, jf. pbl kap 27.

Estetiske krav:

Kommunen har vurdert innsendte tegninger og situasjonsbeskrivelse og konkluderer med at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet:

Høydeplasseringen definert som minimum til cote + 16,7 moh.

Tiltaket er søkt plassert nærmere enn 4 meter fra nabogrensen mot eiendommen 75/529. Signert erklæring foreligger ved søknaden.

Avkjørsel

Tiltaket medfører ingen endring når det gjelder avkjøringsforhold til eiendommen.

Forhold til naboer:

Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke protester til tiltaket.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det er krav om å sende søknad til arbeidstilsynet.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket berører ikke naturmangfoldet. Tiltaket skal oppføres i bebygd eiendom

Dispensasjon:

Etter plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene i bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Hva som legges i begrepet vesentlig beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjonsvurdering:Spørsmål om hensynene bak planen blir vesentlig tilsidesatt?

Kommuneplanen legger opp til at eiendommen skal benyttes til fremtidig forretningsformål, og at nye byggetiltak skal avklares i reguleringsplan.

Eiendommen benyttes i dag til skoleformål. Skolen er planlagt flyttet til Vollan i Nodeland. Reguleringsplanen for ny skoletomt er godkjent. Tiltaket innebærer oppføring av et midlertidig bygg som skal stå så lenge det er drift på skolen og inntil ny skole er bygget. Kommunen kan ikke se at en dispensasjon i dette tilfelle vesentlig vil tilsidesette hensynene bak kommuneplanen.

Spørsmål om fordelene er klart større enn ulempene?

Skolen har et midlertidig behov for større areal til undervisning. Bygget vil oppta noe areal av skolens utearealer. Oppføring av midlertid bygg vil ikke vesentlig svekke barnas muligheter for lek og opphold på skoleplassen. Det planlegges på sikt å flytte skolen opp til Vollan. Søkeren angir i søknaden at nye brakkerigg erstatter eksisterende brakker. Tiltaket blir fjernet i sin helhet etter innflytting i ny skole. Eiendommen benyttes i dag til skoleformål. Det er viktig å ivareta skolens behov på eiendommen inntil skolen blir flyttet.

Etter en samlet vurdering av saken konkluderer kommunen med at fordelene er større enn ulempene ved å gi dispensasjon i denne saken. Dispensasjon gis som omsøkt.

Igangsetting

Ansvar:

Erklæring om ansvarsrett foreligger på følgende ansvarsområder:

Funksjon	Tk KI	Fag/ansvarsområde	Foretak	Sentral/Lokal
SØK	2	Ansvarlig søker	BGM Arkitekter AS	S
PRO/UTF	1	Ventilasjon	GK Inneklima AS	S
PRO	2	Brannalarm, ledlys	Autronica Fire & Security AS	S
PRO	2	Konstruksjonssikkerhet, trefundamenter	Multiconsult AS	S
PRO/UTF	1	Grunnarbeid, utv. VA	Frustøl AS	S
PRO	1	Bygningsfysikk	Malthus Uniteam	S
UTF	1	Innv. Sanitæranlegg	OL TO VVS AS	S
UTF	1	Mont. Moduler og bygge trefundament	Vision Bygg AS	S
PRO	2	Brannsikkerhet	Wsp Norge AS	S
UTF	1	Inst. Brannalarmanlegg og nødlysanlegg	Tratec ASElektrisk AS	S
KONT	2	Brannsikkerhet	byggeRåd AS	S

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema.

Dokumentasjon i samsvar med Byggesaksforskriften kap. 8 skal innsendes:

- Gjennomføringsplan
- Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall
- Bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggeverkets eier, se byggesaksforskriften § 8-1 jf. TEK § 4-1
- Opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen for bygningsmessige tiltak skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (Euref89/NGO akse 2) i form av digital SOSI-fil med x, y og z verdier. Disse data vil bli oversendt oppmålingsavdelingen for administrativ ajourføring av kommunens kartverk.

Kommunen viser videre til kravene i byggesaksforskriften § 5-5 om dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket, og være tilgjengelig ved tilsyn.

Øvrig:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Ansvarlig søker må selv informere ansvarshavende i tiltaket om dette vedtak.

Gebyrer:

Tiltak	Gebyr	Adressat
Dispensasjon	Kr 7.000,-	Songdalen kommune
Tiltak etter § 20-1, andre bygg	Kr 58.000,-	v/ Håvard Nordbø

Regning sendes i eget brev

Med hilsen
Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes
Avdelingsleder

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

