



Arkitektgruppen Cubus A/S
Postboks 294
5804 BERGEN

Deres referanse:	Vår saksbehandler: Håvard Løvås Dir.tlf.: 40801792	Vårt saksnummer: 201800747/25	Dato: 100818
------------------	--	----------------------------------	-----------------

DISPENSASJON

Eiendom : Gnr 115 Bnr 140
Adresse : Sandslimarka 51
Tiltakshaver : Hordaland Fylkeskommune Egedomsavdelinga
Tiltaket : Tilbygg, påbygg og endring videregående skole

Vi viser til søknad mottatt 10.8.2018. Søknaden gjelder dispensasjon fra § 3.3.1 i reguleringsplan nummer 61500000.

1. VEDTAK

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan nummer 61500000 § 3.3.1 om krav til ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet fortau o_SF14 og o_SF15 før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen gjelder det omsøkte tiltaket. Ved nye tiltak vil rekkefølgekrav etter reguleringsplanens § 3.3.1 med hensyn til fortau være relevante krav som må oppfylles.

2. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

2.1. Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 61500000, YTREBYGDA. GNR 116 BNR 107 M.FL., SANDSLI VEST, stadfestet 8.12.2015 og er regulert til *undervisning*.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som *bebyggelse og anlegg* og den ligger innenfor hensynssonene *Fana skytterlag – gul sone, veistøy – gul sone* og *Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum*.

2.2. Nabovarsling:

Dispensasjonssøknaden er ikke nabovarslet fordi deres interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

2.3. Dispensasjon:

Tiltaket kommer i strid med reguleringsplanens § 3.3.1 med hensyn til krav om opparbeidelse av fortau o_SF14 og o_SF15.

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen om opparbeidelse av fortau o_SF14 og o_SF15.

Dispensasjon kan bare gis dersom verken hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre opparbeidelse av infrastruktur og trafikksikker atkomst i forbindelse med utbygging av Sandsliområdet.

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.

Søkers begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Hensynene bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt fordi det allerede er tilfredsstillende sikker atkomst med fortau og gang- og sykkelvei på andre siden av veien (o_SVT), med oppmerket og skiltet gangfelt både ved starten av o_SF16 og like foran hovedinngang. Dette har fungert i mange år. Se vedlagte bilder. Elevantallet øker ikke utover det som har vært i tidligere år.

Fortauet o_SF15 vil kun ha som formål å løse elevene videre langs veien, slik at de ikke tar snarveien over denne P-plassen. I praksis vil dette skje likevel fordi reguleringsplanen legger opp til gangatkomst inn til P-plassen i østre hjørne. Fortauet o_SF15 er derfor nærmest meningsløst. Fortau o_SF14 i vest har også liten hensikt da elever som kommer vestfra går på gang- og sykkelveien o_SVT frem til skiltet overgang foran hovedinngang.

På grunn av at fortau o_SF14 og o_SF15 er unødvendige for å sikre en trygg atkomst til skolen og sikker gangtrafikk langs veien, bør dispensasjonen kunne gis permanent.

I denne konkrete saken vil opparbeidelse av fortau o_SF14 og o_SF15 i mindre grad medføre en bedring av trafikksikkerhet for elevene på skolen da eksisterende situasjon er tilfredsstillende. Det vektlegges at de omsøkte tiltakene i stor grad er tekniske oppgraderinger som ikke medfører en økning i elevantallet. Det er likevel etter vår vurdering noe uheldig at det ikke etableres et helhetlig fortau på begge sider av Sandslimarka til bruk får både skoleelever, men også for øvrige brukere av området.

Vi vurderer tiltaket til ikke å vesentlig tilsidesette de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Fordelene ved å dispensere fra reguleringsplanens rekkefølgekrav for opparbeidelse av fortau vurderes til at skolebygningen kan tas i bruk til skolestart og eksisterende veisituasjon gir tilfredsstillende adkomst til skolen. Det vektlegges at de omsøkte tiltakene i stor grad er tekniske oppgraderinger som ikke medfører en økning i elevantallet.

Ulempene vil være at det ikke etableres et helhetlig fortau langs begge sider av Sandslimarka. Slik veinettet er utbygget i dag må gående enten krysse kjørevei og gå langs fortau på andre siden av Sandslimarka eller gå langs skolens parkeringsplass for å komme til skole eller gå forbi området.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

3. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Håvard Løvås - saksbehandler
Alexandra Altermark - fung. seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi:
Hordaland Fylkeskommune Egedomsavdelinga, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Fylkesmannen I Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
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.
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. Fylkesmannen 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 Allehelgens gate 5.
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.