

30.12.2016

Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 Bergen

I.S.arkitekter AS
Conrad Mohor vei 23 A
5070 Bergen

Søknad om tillatelse til tiltak – Rammetillatelse
Gnr:165 Bnr:473 Nordnes veien 56.
Tiltakshaver: Odd Soltvedt

På vegne av tiltakshaver, søkes det herved om rammetillatelse for bruksendring iht pbl § 20-1, samt dispensasjon fra KPA pkt.15

Gjeldende søknad om tillatelse til tiltak er basert på pbl § 31-2- *Tiltak på eksisterende byggverk.*

Tema for søknaden:

Per i dag utgjør eiendommen en boenhet som går over fire etasjer. Kjeller etasjen er avsatt til vaskerom samt boder. Og øvrige etasjer utgjør boligdelen. Aktuelle tiltak innebærer at kjeller omsøkes til rom for varig opphold, hvor det her er ønskelig å etablere en kjellerstue, samt bad/wc. Tiltaket medfører således en fasadeendring i form av at vinduene i kjelleretasjen mot fasade nord (Nordnes veien) blir utvidet i høyderetning.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan R10090000 Bergenhus – Nordnes, Østre del av Nordnes halvøya, vedtatt den 13.06.1946. Tiltaket er i samsvar med gjeldende plan.

I kommunedelplan for Sentrum er eiendommen vist som "Boligområde". Tiltaket er i samsvar med formålsbestemmelsen i KDP plan, jf, Pbl §§ 11-6 og 12-4.

I KPA er eiendommen avsatt til sentrumsformål. Tiltaket er ikke i samsvar med KPA pkt 15 parkering.

Nabovarsel:

Den 24.22.16 ble det foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan-og bygningsloven §21-3.

Etter fristens utløp var det ikke registrert noen merknader i saken.

Videre søkes det om fritak for nabovarsling av ytterligere naboer og gjenboere. Bruks- og fasadeendringen det søkes om er begrenset. Og av den grunn berører tiltaket ikke ytterligere naboene i vesentlig grad.

I denne anledning vises det til Pbl § 21-3.Nabovarsel

“Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere.”

Med bakgrunn i ovennevnte søkes det om fritak for nabovarsling til ytterligere naboer og gjenboere i gjeldende sak.

TEK 10 §12-7 vedr. romhøyde.

Aktuelle boenhet omsøkes med en romhøyde på 2m, samt at aktuelle tiltak er å betegne som bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende bolig.

I denne sammenheng vises det til TEK 10 §12-7 pkt. 4. Og hitsettes følgende

” For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende bolig (for eksempel kjeller) må romhøyde være minimum 2,20 m. For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i bolig der oppføring av boligen ble omsøkt før 1.7.2011 må romhøyden være minimum 2,00 m.”

J.f. ovennevnte anfører vi at aktuelle tiltak imøtekommer krav til romhøyde j.f TEK 10 §12-7 pkt. 4.

TEK 10 §13-13 Utsyn

I aktuelle kjeller søkes det om å utvide to av etasjens vinduer i høyderetning, dette medfører at underkant glassflate for aktuelle vinduer omsøkes med en høyde over underliggende gulv på 0.85m.

I denne sammenheng vises det til Teknisk forskrift §13-13 - Utsyn, hvor det kreves at alle rom skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys, og rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende utsyn, med mindre virksomheten tilsier noe annet.

Det hitsettes følgende fra veileder til TEK10 §13-13 –Utsyn pkt. 2.” *Stue i boenhet må ha minst ett vindu der underkant glassflate er maksimum 1,0 m over underliggende gulv slik at det oppnås tilfredsstillende utsyn for både stående og sittende. Dette gjelder ikke for supplerende stue innenfor samme boenhet, eksempelvis på loft, i kjeller eller stue i sekundærleilighet der sekundærleiligheten ikke er egen boenhet.”*

Det gjøres gjeldende at ovennevnte krav er imøtekommet.

Fravik fra Tek 10, jf. pbl §31-2

Ettersom omsøkt tiltak gjelder et eksisterende byggverk, innebærer det at mulighetene for endring av de byggtekniske løsningene er begrenset.

Det søkes av den grunn om fravik fra TEK 10 for eksisterende byggverk, jf pbl § 31-2, fra forskriftskravet – §14-2 Krav til energieffektivitet.

Det anføres her at det er en stor utfordring og økonomisk krevende å imøtekomme dagens krav til energieffektivitet for aktuelle bygg. Vi anser her at det vil påløpe uforholdsmessige kostnader om man i denne saken skal imøtekomme nevnte tekniske krav.

I denne sammenheng er det relevant at man ved den aktuelle bruksendring også har til hensikt å forbedre det totale energiforbruket for bygget. Dette gjøres, bl.a. ved å gjennomføre tiltak som vil motvirke kuldebroer og utilsiktet luftgjennomstrømning for samtlige etasjer.

Når det gjelder kuldebroer, vil det etterstrebtes å ha en max $U=0,06 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Tiltaket vil videre være i tråd med intensjonen til energiforskrifter om reduksjon av energiforbruket i bygninger. Omsøkt tiltak vil ved positiv innstilling innebære et positivt tiltak for statlige og regionale rammer og mål med tanke på energibesparelse.

Uavhengig kontroll:

I gjeldende sak vil det bli søkt om uavhengig kontroll jf. SAK10 § 14-2 - *Obligatoriske krav om uavhengig kontroll*, ved en evt. igangsettingstillatelse.

Brannsikkerhet:

I forbindelse med evt søknad om igangsettingstillatelse, vil det bli engasjert en brannteknisk konsulent for å utarbeide et brannkonsept for bygget.

VA-uttale

I sakens anledning er det innhentet forhåndsuttale fra VA-etaten. Vann- og avløpsetaten har ingen spesielle merknader til tiltaket.

Se egent vedlegg.

Dersom det mot formodning skulle være spørsmål i sakens anledning, ser vi frem til å høre fra deg.

Mvh



Ismael Sabaghi
Siv. Arkitekt
I.S.arkitekter AS

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 165	Bnr. 473	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune BERGEN	
	Adresse Nordnes veien 56				Postnr. 5005	Poststed BERGEN		
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: <input type="checkbox"/> Beskriv						Bygn. typekode (jf. s. 2) 111	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input checked="" type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input checked="" type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 8	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 -	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak I. S. Arkitekter AS	Org.nr. 988925896	Navn SOLTVEDT ODD CHRISTIAN	
Adresse Postboks 3966 Sandviken		Adresse NORDNESVEIEN 56	
Postnr. 5835	Poststed BERGEN	Postnr. 5005	Poststed BERGEN
Kontaktperson Ismael Sabaghi-Amundsen	Telefon 92022706	Mobiltelefon 92022706	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post ismael@isarkitekter.no		E-post	Telefon (dagtid)
Dato 30.12.16	Underskrift 	Dato 30.12.16	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver ISMAEL SABAGHI		Gjentas med blokkbokstaver	

Bygningstyppekoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus

- 131 Rekkehus
- 133 Kjede-/atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg

- 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
- 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
- 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
- 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
- 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
- 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap

- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig

- 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
- 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
- 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende

- 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje, uthus, anneks til bolig
- 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning

- 193 Boligbrakker
- 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER**Industribygning**

- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedsbygning
- 214 Bygning for rensaneanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning
- 219 Annen industrbygning *

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
- 245 Naust/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING**Kontorbygning**

- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Mediabygning
- 319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning

- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikk/forretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON**Ekspedisjonsbygning, terminal**

- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
- 412 Jernbane- og T-banestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning

- 429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning

- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning

- 441 Trafikktilsynsbygning *
- 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT**Hotellbygning**

- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting

- 521 Hospits, pensjonat
- 522 Vandrer-/feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping/utleiehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning

- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinebygning
- 533 Gatekjøkken, kioskbbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING**Skolebygning**

- 611 Lekepark
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert barne- ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning

- 621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning

- 641 Museum, kunstgalleri
- 642 Bibliotek/mediatek
- 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus

- 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annen kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårehus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE**Sykehus**

- 719 Sykehus *

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annen sykehjem *

Primærhelsebygning

- 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
- 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning

- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skiptrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett

**) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger*

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	165	473					BERGEN
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nordnes veien 56				5005	BERGEN	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	B - 1
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
Pbl § 31-2	<input checked="" type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)	Redegjørelse i eget vedlegg	
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Reguleringsplan	
	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	
	Navn på plan					
	R10090000 Bergenhus – Nordnes, Østre del av Nordnes halvøya, KPA, og KDP					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	I kommunedelplan for Sentrum er eiendommen er vist som "Boligområde".					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
b. Byggeområde/grunneiendom**		m ²		m ²	m ²	
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²	
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0,00 m ²	=	0,00 m ²	= 0,00 m ²	
Grad av utnyttning	Arealbevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	0,00 %	0,00 m ²	0,00 %	0,00 m ²	0,00	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 0,00 m ²		= 0,00 m ²	= 0,00 m ²
		Antall etasjer 4	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger m ²	Boliger m ²	Boliger m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet m ²	Annet m ²	Annet m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

gnr: 165 bnr: 473 – Nordnesveien 56

Søknad om dispensasjon

Innledning:

I søknad om tillatelse til tiltak søkes det om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Tiltaket innebærer at kjelleretasje vil bli omsøkt til rom for varig opphold, samt at denne enheten sammenføres med den øvrige boligenheten for eiendommen.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra KPA pkt.15, for å kunne bli gjennomført.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Dette ansees oppfylt. Jf,Pbl §19-1:

Sakens faktiske og rettslige side:

Tiltaket berøres av krav stilt i KPA pkt §15 – Parkering. Det hitsettes følgende:

“Parkeringsdekning må dokumenteres ved alle søknader om tillatelse til tiltak etter § 20-1 bokstav a, b, d, g, j og l. Alle omsøkte tiltak skal ha parkeringsdekning som er i samsvar med krav i parkeringstabellen, eller andre krav hjemlet i reguleringsplan.”

Det er p.d.d. ingen private parkeringsplasser tilknyttet eiendommen. Det er heller ikke mulig å etablere parkeringsplasser. Hjemmelshaver har videre ikke lyktes i å fremskaffe tinglyst erklæring om leie av ekstern p-plass.

Dispensasjon fra krav i KPA pkt. 15 – Parkering:

I gjeldende sak gjøres det gjeldende at Bergen Kommune har ca.4250 parkeringsplasser i parkeringshus og ca 570 parkeringsplasser på gateplan i Bergen sentrum.

Ved en positiv innstilling til søknaden om dispensasjon fra bestemmelsen om parkeringsplass, vurderer vi det slik at verken hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynent i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i gjeldende sak. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i, eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Fordelene ved å gi dispensasjon i gjeldende sak er klart større enn ulempene samlet sett. Jf,pbl §19-2.

I denne sammenheng vises det også til nasjonale forventninger til den regionale og kommunale planleggingen om at det gjøres tiltak for å redusere veksten i biltrafikken.

Sentrumsområdene har til tider høy konsentrasjon av nitrogendioksid NO2 og svevestøv. Ved redusert personbiltrafikk som en positiv innstilling til søknaden vil medvirke til, vil det medføre mindre luftforurensning og støy som dermed vil kunne ha positiv virkning på helse og miljø.

Vi vurderer ulempen ved å innvilge dispensasjon i denne saken til å være at pkt.15 i KDP blir tilsidesatt til fordel for statlige og regionale rammer.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer, skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt, jf pbl§ 19-2.

Videre vises det også til Miljøverndepartementet som gir uttrykk for at Bergen Kommune har betydelige utfordringer når det gjelder trafikkavvikling, bymiljø og lokal luftkvalitet i sentrum.

Departementet mener det er nødvendig å redusere bilbruken og stimulere til økt kollektivtransport. Restriktive tiltak for å imøtekomme nasjonale mål, redusere biltrafikken i byområdene av hensyn til framkommelighet og miljø, blir anset som nødvendig.

I tillegg er det avtale vedr tilskudd fra belønningsordningen for bedre kollektivtransport og mindre bilbruk i byområder mellom Samferdselsdepartementet, Hordaland fylkeskommune og Bergen Kommune, satt følgende bestemmelse:

«Den samlede biltrafikken i bompengeringen i Bergen skal ikke øke i avtaleperioden selv om befolkningen og/eller antall arbeidsplasser øker.... Disse målene skal nås gjennom en kombinasjon av tiltak for å redusere privatbilismen..»

Oppsummering:

Vi er av en den oppfatning at gjennomføring av omsøkt tiltak medfører at bygningen får en vesentlig bedre tilpasning til funksjonskravene i TEK 10 og til plan- og bygningsloven. Tiltaket medfører ikke endring av dagens situasjon med hensyn til allmennhetens frie ferdsel.

Det vurderes at de hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg anser vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf pbl § 19-2 .2 ledd, 2 pkt. Det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt at statlige og regionale rammer og mål er blitt tillagt særlig vekt.

Plan – og bygningslovens vilkår for dispensasjon, jf plan – og bygningslovens § 19-2, 2 – 4 ledd, ansees som oppfylt.

