



Etat for utbygging Bergen kommune
postboks 7700, 5020 BERGEN
5020 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2023/16865-2
Saksbehandler: Henriette Bakke
Nielsen
Dato: 08.11.2023

REFERAT FRA FORHÅNSKONFERANSE

Landåssvingen 15, gnr. 161, bnr. 699

Møtetidspunkt:	08.11.23
Møtedeltakere:	Ansvarlig søker: Per Højgaard – Hlm Tiltakshaver: Etat for utbygging Bergen kommune – Johnny Berg Kommunen: Henriette Bakke Nielsen, og Maria T. Nesse – Byggesaksavdelingen, Anne Grethe Fosse Selseng – veiforvaltning BME Andre:
Fakturamottaker:	Etat for utbygging Bergen kommune LRS Serviceboks 7880 - 5020 Bergen Referanse: 139341

1. GENERELT OM FORHÅNSKONFERANSE

Formålet med forhåndskonferansen er å "avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling", jf. plan- og bygningsloven § 21-1 og byggesaksforskriften § 6-1. Møtet skal bidra til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og blir gjort kjent med relevante krav og forutsetninger. De avklaringene som blir gjort på forhåndskonferansen, er imidlertid ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages.

Kommunen har ikke adgang til å gi noe forhåndstilsagn eller trekke andre konklusjoner om utfallet av byggesaken. Nabomerknader, uttalelser fra andre myndigheter, politiske vedtak og endrete rammebetingelser mv. kan føre til et annet resultat enn forventet i en konkret søknadsbehandling.

Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Det gjøres oppmerksom på at referatet ikke kan gjengi i detalj alle tema som ble drøftet eller alle opplysninger som ble gitt.

Bygningsmyndighetens opplysninger er basert på dokumentasjon mottatt før møtet og som er arkivert i saken. Det tas forbehold om betydning av eventuell dokumentasjon og nye opplysninger som fremlegges i møtet.

2. BESKRIVELSE AV TILTAKET

- Midlertidige kontorarbeidsplasser (brakker) til Etat for inkludering sine ansatte (lærerarbeidsplasser og administrasjon) som utløses ved at ca. 400 nye deltakere (voksne nyankomne flyktninger fra Ukraina) skal ha undervisning i det nye senteret.
 - 110 arbeidsplasser med 14 stk. møte/stillerom, 10 toalett (5 for hvert kjønn), fellesareal inkl. kjøkken 89 m²
 - 1010 m² BRA, 9m til gesims, 3 etasjer
 - Universell tilkomst i 1. etg. fra vest via rampe
- Trappene til brakkenene står delvis på fortau direkte ved veikant (sperrer fortau?), busker mot vei må fjernes, mulig litt beskjæring av trær, mindre terrenginngrep
- Plasseres på eksisterende parkeringsplass

Det er mottatt noe redegjørelse og skisser som viser ønsket tiltak.

Søker ønsker tilbakemelding på følgende forhold:

- Midlertidige arbeidsplasser (tidsbegrenset periode) for at Bergen kommune kan ivareta en uforutsigbar økning i antall flyktninger som kommer til Bergen.

3. PLANGRUNNLAGET

3.1 Gjeldende arealplaner

Tiltaket berøres av følgende arealplaner:

Kommuneplan

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

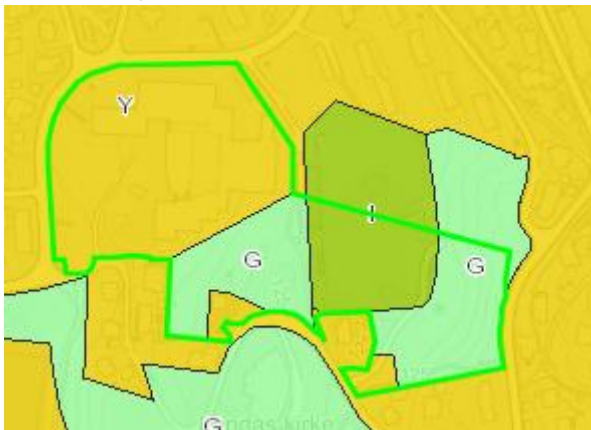
Plannummer: 65270000

Ikraftdato: 19.06.2019

Arealformål: Y (For gjeldende plassering)

Hensynssone: 'Kulturmiljø – Landås', 'Luftkvalitet – rød sone', 'Konsesjonsområde' – fjernvarme', 'Veistøy – rød og gul sone',

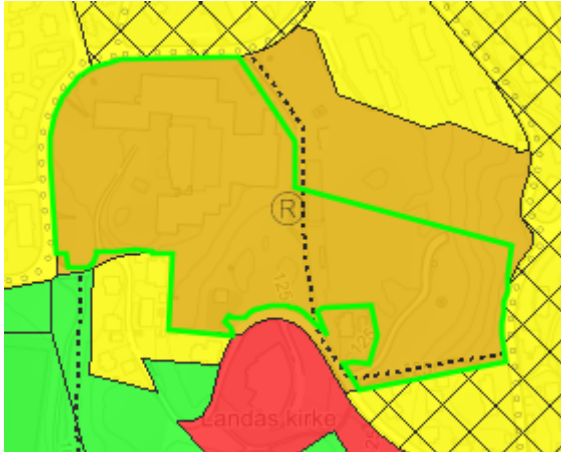
Utsnitt fra plankart:



Kommunedelplan:

Navn: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS KDP LANDÅS
Plannummer: 9730000
Ikraftdato: 15.01.1996
Arealformål: C: Byggerområde
Hensynssone: Krav om reguleringsplan

Utsnitt fra plankart:



Reguleringsplan

Navn: ÅRSTAD. LÆRERSKOLEN MED IDRETTSANLEGG OG ADKOMST
Plannummer: 11180000
Ikraftdato: 05.06.1963
Arealformål: Lærerskole og idrettsplass
Ingen bestemmelser.

Utsnitt fra plankart:



Eiendommen er ikke detaljregulert.

4. DOKUMENTASJONSKRAV

4.1 Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina, FOR-2022-06-08-991

Det vil ikke være en vanlig byggesøknad som kreves for tiltaket, men en anmodning om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina jf. § 20-9 c.

Når det er nødvendig som følge av et høyt antall ankomster til Norge av personer fordrevet fra Ukraina, kan kommunen etter skriftlig anmodning fra en offentlig myndighet eller fra private tilbydere innen barnehage, skole eller bolig, gjøre unntak fra søknadsplikten. *Plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd gjelder ikke.*

Unntak kan gjøres for oppføring av ny, varig bygning, tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til:

- c. barnehage eller skole

Unntak etter første ledd kan ikke gjøres hvis det oppstår:

- fare for liv og helse for brukerne
- fare for skade på miljø eller kulturminner
- tap av naturmangfold eller dyrket eller dyrkbar jord
- gjennomføringen av en arealplan vanskeliggjøres

Ved tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygninger skal det fremgå av vedtaket hvor lenge unntaket gjelder. Unntaket kan gjelde for inntil to år.

Departementet kan gi midlertidig forskrift om krav til innhold i og behandling av anmodninger om unntak, nabovarsling, tiltakshavers ansvar, tekniske krav til tiltaket, ansvar og ferdigstillelse.

I anmodning til å benyttes seg av unntaket i § 20-9 må det vises til at tiltaket klarer unntakskravene som nevnt over. Det må vises til tiltakets midlertidige varighet (ikke mer enn 2 år) og at det er nødvendig pga. økt ankomst med Ukrainske flytninger.

§ 2. Opplysninger som skal gis ved anmodning om unntak

Ved anmodning om unntak skal tiltakshaveren opplyse om:

- a. hvem som er tiltakshaver, og navn, telefonnummer og e-postadresse til kontaktperson
- b. hvilken eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
- c. tiltaket gjelder tidsbestemt bruksendring, plassering av midlertidig bygning eller oppføring av varig bolig
- d. tiltaket skal brukes til innkvartering, bolig, barnehage eller skole og hvor mange personer som skal oppholde seg i bygningen
- e. at tiltakshaveren har nødvendige privatrettslige rettigheter for å gjennomføre tiltaket

4.2 Unntak fra plan- og bygningsloven

For plassering av midlertidige bygninger som skal brukes som skolebygg etter forskriften som skal håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina (FOR-2022-06-08-991), gjelder ikke følgende bestemmelser:

- plan- og bygningsloven § 29-1 *Utforming av tiltak*
- § 29-2 *Visuelle kvaliteter*
- § 29-4 *Byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense.*

De andre bestemmelsene gjelder fortsatt fullt ut. Strider man mot PBL skal det søkes separat midlertidig dispensasjon.

Teknisk forskrift:

Tiltakshaver har også ansvar for at tiltak utføres i samsvar med krav gitt i TEK 17. Dokumentasjon på at kravene er oppfylt må oppbevares av tiltakshaver.

Klarer man ikke kravene må det søkes midlertidig dispensasjon.

4.3 Brannsikkerhet

Ved plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til skolebygg skal tiltakshaveren etter forespørsel fra plan- og bygningsmyndighetene, legge fram dokumentasjon på at kravene til brannsikkerhet etter byggt teknisk forskrift kapittel 11 er oppfylt.

- Ved plassering av midlertidige bygninger skal tiltakshaver i anmodningen bekrefte at kravene til brannsikkerhet etter byggt teknisk forskrift er oppfylt.

Har bygningen brannalarmanlegg og rømningsveier som oppfyller bestemmelsene i byggt teknisk forskrift kapittel 11, kreves det ikke automatisk brannsløkkeanlegg (sprinkling).

4.4 Tiltakshavers ansvar

Tiltakshaveren har ansvaret for at det sendes anmodning om unntak, at denne inneholder de opplysningene som kreves etter § 2 første ledd (i FOR-2022-06-08-991), og at tiltaket ikke er i strid med annet regelverk eller privatrettslige forhold.

Tiltakshaveren har ansvaret for at tiltak utføres og brukes i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, så langt plan- og bygningsloven § 20-9 eller denne forskriften ikke gjør unntak fra disse kravene. Tiltakshaveren har ansvaret for å oppbevare og legge fram dokumentasjon på at kravene er oppfylt.

4.5 Private rettigheter (vei, vann, avløp eller annet), jf. pbl § 21-6

Tiltakshaver må bekrefte at privatrettslige forhold er ivaretatt og at kravene til brannsikkerhet etter byggt teknisk forskrift er oppfylt.

4.6 Nabovarsling

Det kreves ikke nabovarsel etter plan- og bygningsloven § 19-1 og § 21-3 ved plassering av midlertidige bygninger som er omfattet av unntaket i plan- og bygningsloven § 20-9.

4.7 MB og FA for tidsbestemt bruksendring

Kravet om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 gjelder ikke for plassering av midlertidige bygninger.

Når behovet for unntak etter § 20-9 første ledd ikke lenger er til stede, skal tiltakshaveren sørge for at bruk av den midlertidige bygningen straks opphører og bygningen fjernes uten varige endringer av området hvor den var plassert. Tidligere lovlig bruk av området kan gjenopptas uten søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Ved utvidelse av bruk utover unntatt midlertidighet (mindre enn 2år) må tiltaket omsøkes på nytt som et søknadspliktig tiltak.

4.8 Avstand til vei/fortau - trafiksikkerhet:

Det er vist at trapp til brakkene plasseres på fortau helt bort til veikant – dette vil føre til at denne delen av fortauet er sperret/delvis sperret. Dere må innhente godkjenning for dette fra veimyndighet som er Bymiljøetaten. Finner man ikke en tilfredsstillende løsning kan dette føre til at man ikke kan benytte seg av unntaksforskriften da tiltaket kan føre til fare for liv og helse.

Det er sannsynlig at det må utføres midlertidige tiltak for å ivareta trafiksikkerheten. Vi oppfordrer søker å se på alternative løsninger som ikke berører fortauet, enten reduksjon av tiltaket eller forflyttet plassering av volumet.

4.9 Parkering

Man plassere brakkene på eksisterende parkeringsplass og lager nye kontor plass for ca. 110 stk. ansatte. Det må redegjørelse for mobiliteten til både nye og eksisterende ansatte. Det må redegjøres for at tiltaket ikke kommer i konflikt med godkjent parkeringsdekning til inkluderingssenteret.

4.10 Forurensning

Grunnen er mulig forurenset – ved graving og flytting av masser må disse leveres til godkjent foretak og kvitteringer for massene må beholdes av tiltakshaver.

4.11 Vannforsyning og avløp, jf. pbl § 27

Det må tas kontakt med Bergen Vann for å informere dem om behov for oppkobling/utslippstillatelse for midlertidig kontorbrakker med toalett og kjøkken.

Da vi ikke skal behandle tiltaket som søknadspliktig jf. PBL, trenger vi ikke dokumentasjon inn som forhåndsuttalelse/sluttdokumentasjon, men vi ønsker en redegjørelse for at dere er i kontakt med BV ang. tiltaket.

5. ANDRE AKTUELLE LOVER OG FORSKRIFTER

Tiltaket antas å bli berørt av følgende annet lovverk, jf. byggesaksforskriften § 6-2 og plan- og bygningsloven § 21-5:

Arbeidsmiljøloven Utforming av arbeidslokaler, midlertidig og permanente, skal godkjennes av Arbeidstilsynet.

Veilov Avstand til midten av offentlig vei. Avkjørsel fra offentlig vei

Det må tas kontakt med Arbeidstilsynet og Bymiljøetaten (veiforvaltning) for avklaring av deres krav. Vi vil ønske en bekreftelse på kommunikasjon mellom partene.

6. SAKSBEHANDLINGSFRIST

Normal saksbehandlingsfrist for henvendelsen er 1 uke etter at fullstendig søknad foreligger. Midlertidigheten starter fra vedtaksdato.

7. KONTAKTINFORMASJON

Ved spørsmål etter forhåndskonferansen kontaktes kommunen på e-post postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer BYGG-2023/16865.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Henriette Nielsen

Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
Etat for utbygging postboks 7700, 5020 BERGEN 5020 BERGEN
Bergen kommune