



North Ark AS  
Postboks 3  
4291 KOPERVIK

## Vedtak om rammetillatelse - Midlertidig bruksendring - gnr. 5 bnr. 452 - Bleikmyrvegen 12

Adresse	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Bleikmyrvegen 12	5	452		
Ansvarlig søker North Ark AS Postboks 3 4291 KOPERVIK	Tiltakshaver Danielsen Ungdomsskole Karmøy AS Bleikmyrvegen 12 4276 VEAUVÅGEN			
Delegert saksnummer: 015/21				
Type tiltak/ bygning Midlertidig bruksendring				

### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2, jf. § 20-1 godkjennes søknaden, med;

- tegninger, mottatt dato: 03.12.20
- situasjonsplan, mottatt dato: 03.12.20
- erklæring om ansvarsrett for søker og prosjekterende

Søknaden gjelder bruksendring fra næringsbygg til midlertidig undervisningslokale frem til ny skole er ferdig og klar til bruk, men ikke lenger enn 5 år fra dags dato.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og 19-3 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 12-4 vedrørende arealformål. Dispensasjon gis fram til ny skole er ferdig og klar til bruk, men ikke lenger enn 5 år fra dags dato, og omfatter bruksendring fra næringsbygg til midlertidig undervisningslokale for Danielsen ungdomsskole.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

---

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

### Ansvar og kontroll

Det vises til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

### Beliggenhet og sokkelhøyde

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent.

### Opplysninger om byggesaken

#### Arealplan

Regulering : 209 – Veå øst

Formål : Industri

Grad av utnyttelse : 50%  
**Tekniske anlegg**  
Utslipp : Ingen endringer  
Atkomst : Ingen endringer

I søknad:

### **Undervisningsbygg**

Det er ikke endring i eksisterende bygningsmasse/undervisningslokaler.

### **Saksgang**

Det ble gitt dispensasjon 3 år for midlertidig skole på industriområde 10.05.2013 (som sees sammen med vedtak av 16.01.2014), da på vilkår fra kommunelegen om støv- og støybegrensning på naboeiendommer. Tiltakshaver hadde da selv inngått avtale med naboene om støv- og støybegrensning. Det ble 07.03.2016 gitt ny dispensasjon for 5 år på samme grunnlag, men avtalen tiltakshaver hadde med naboene ble avsluttet kort tid etter dette. Det betyr at det i de siste årene av forrige dispensasjon og for denne dispensasjonen fram til skole er ferdig ikke er noen støv- og støybegrensning på naboeiendommene.

### **Nabomerknader**

Protest er fremsatt av gbnr. 5/534 og gbnr. 5/237 og omhandler i korte trekk at krav fra kommunelegen om støv- og støybegrensning ikke lenger vil kunne bli overholdt. Merknad ligger vedlagt.

#### Ansvarlig søkers kommentarer

*«Skolen trenger dispensasjon for å kunne fortsette undervisning frem til ny skole er ferdigstilt og det er kun dispensasjon vi har varslet naboer om. Det jobbes iherdig med regulering og nye planer for skolen.*

*Ved forrige søknad så fikk vi merknad fra samme eier hvor de klaget på dispensasjonssøknaden. Merknaden ble behandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø, men ble avvist. Det er ingen endringer i skolens drift siden saken var oppe sist gang. Vi legger med kopi av forrige saksgang og ber kommunen om ikke å ta merknaden til følge.»*

#### Kommunens kommentarer til merknader

Ved forrige behandling av dispensasjon ble samme merknad gitt fra de samme naboer. Da ble merknad fra nabo behandlet som en klage og ble avvist da klagen ikke var gitt innenfor klagefristen. Innholdet i klagen ble derfor ikke realitetsbehandlet.

Det vil være skolen sitt ansvar å se til at kravene til støv- og støybegrensning til enhver tid er oppfylt og til å eventuelt gjennomføre de nødvendige tiltak som sikrer slik oppfyllelse. Tiltakshaver har opplyst at dette også var forutsetningen ved forrige dispensasjon og saken står derfor i samme posisjon nå som tidligere. Ved forrige dispensasjon var kommunelegen klar over situasjonen og at så lenge tiltakshaver selv sto ansvarlig for å se til at disse kravene ble overholdt så var det ikke grunnlag for å gi innsigelser til dispensasjonen.

Tiltakshaver er selv klar over at naboeiendommene nå ser ut til å starte opp igjen sin virksomhet og at det kan bli noe mer støv- og støybelastning. Nå er det likevel så kort tid igjen som gjenstår før ny skole er klar og de er innforstått med at de kan bli nødt til å innføre tiltak for å begrense denne mulige belastningen i den korte perioden som gjenstår.

Reguleringsplanen for den nye skolen blir med all sannsynlighet vedtatt i løpet av våren 2021 og detaljprosjektering pågår parallelt slik at byggestart kan bli kort tid etter vedtatt plan.

Kommunen har vurdert merknad fra nabo, men finner ikke at dette skal legges avgjørende vekt.

### **Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer**

Tidligere kommuneoverlege Dag-Helge Rønnevik har i brev av 30.04.13 (vedlagt) gitt godkjenning på vilkår om støv- og støybegrensning. Dette ble videreført av kommunelege Miah i notat datert 07.01.2016 (vedlagt) på bakgrunn av at det ikke var noen endringer i lokalet og at saken sto i samme posisjon som tidligere.

Tiltakshaver har opplyst at de var i dialog med kommunelege Miah og at de informerte han om at eventuelt bortfall av avtalen med naboene ville påføre tiltakshaver ansvar for å oppfylle kravene til støv- og støybegrensning og at dette var de innforstått med. Et mulig bortfall av avtalen med naboene var derfor kjent før godkjenning til dispensasjon ble gitt.

Nåværende kommunelege Nesse har blitt bedt om uttale og er blitt gjort oppmerksom på problemstillingen, men det er ikke mottatt noen innsigelser til fortsatt dispensasjon frem til ny skole står ferdig.

Arbeidstilsynet har i brev av 07.01.14 gitt godkjenning på vilkår, vilkår er oppfylt. Godkjenningen er ikke tidsbegrenset, se vedlagt epost.

### **Dispensasjoner**

Tiltaket er i strid med arealformålet i reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

*«Danielsen Ungdomsskole Karmøy As har i dag undervisning i lokalene på ovennevnte eiendom i pågående arbeid med ferdigstillelse ny skole. Nåværende området er regulert til næringsområde og på grunn av tidligere gitt tillatelse m/dispensasjon snart utgår, så vil vi søke om ny midlertidig dispensasjon, gjeldende frem til høsten 2022.*

- *Skolen er i full drift og tilfredsstillende krav til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet for elever og ansatte. Å flytte dagnes drift frem til ny skole er ferdigstilt vil være meget uheldig for både elever og lærere. Kommunelege har i forrige søknad stilt seg positivt til søknaden og det er ikke foretatt endringer i drift etter dette. Vi har kontaktet kommunelegen også denne gang, men har ikke lyktes med tilbakemelding på vår email. Vi legger med en kopi av email og ber kommunen om å sjekke om kommunelegen har innsigelser.*
- *Vi har kontaktet Arbeidstilsynet som sier at forrige tillatelse ikke hadde tidsfrist forutsatt at det ikke har skjedd endringer, vi legger med kopi av email fra Arbeidstilsynet og nevner at drift og bygningsmasse er den samme som før.*
- *Som nevnt så er skolen i full drift i påvente av ferdigstillelse regulering og nybygg (planlegging kjøres parallelt). Vi nevner at ved evt. forsinkelser i byggeperioden, dette enten om det er på grunn av corona19 eller forsinkelser i reguleringsgodkjenning, så kan det være mulig at ferdigstillelse skole blir på vårparten 2023. Det jobbes iherdig for å få skolen ferdig i tide men ønsker at dispensasjonssøknaden er gjeldende til skolen er ferdig.*
- *Det er viktig for elevene at nåværende undervisning ikke blir endret på grunn av denne dispensasjonssøknad. Vi kan ikke se noen negative konsekvenser om denne dispensasjonssøknad blir litt utvidet og vi kan heller ikke se at formål bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, vi håper på positivt svar.»*

### Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra arealformål, næringsbygg til midlertidig undervisningslokale for ungdomsskole.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt:

*Hensynet bak arealformål er å få avklart ønsket bruk og belastning i et område. Området er regulert til industriformål.*

*Plasseringen ble i sin tid begrunnet med at det var tilgang på tilstrekkelig med areal, området var sentralt, og at det var etablert sykkel/gangsti fra bussholdeplass (trygg skoleveg). Og fram til nå er området vurdert til ikke å være belastet med støy. Det er allikevel klart at et areal angitt som industri skal utelukke plassering av skoler i disse områdene. Omsøkt tiltak er i strid med arealanvendelsen og intensjonen i reguleringsplanen.*

*På den andre siden er dette en midlertidig dispensasjon som sikrer at arealet etter en periode igjen skal gå tilbake til industriformål. På denne måten sikrer man etterlevelse av reguleringsplanen og kommunen mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt.*

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

**Ulempene** ved å dispensere fra formål er at man kan få en bruk som området ikke er beregnet for. I dette tilfellet kan man risikere industri tett opp til det midlertidige undervisningslokalet som kan få betydning for støv- og støypåvirkning.

**Fordelene** ved å dispensere fra formål er, for tiltakshaver, at man slipper å gå gjennom en planprosess. At dette er en midlertidig dispensasjon fram til ny skole er på plass sikrer dessuten at området skal gå tilbake til sitt opprinnelige formål når behovet for denne dispensasjonen ikke lenger gjør seg gjeldende. Forhold knyttet til konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet og tilgjengelighet er alle vurdert ved tidligere gitte dispensasjoner i saken og så lenge man ser for seg at ny skole skal vær klar høsten 2022, senest våren 2023 så er man allerede godt innforstått og kjent med området som man fortsatt ønsker å benytte.

Midlertidig skole er i full drift og man er godt i gang med godkjenning av plan for ny skole og planlegging av nybygg. Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes klart større enn ulempene.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 og 19-3, og det gis derfor dispensasjon.

#### **Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet og miljømessige konsekvenser**

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

#### **Visuelle kvaliteter**

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt.

#### **Vurdering og konklusjon**

Godkjennes som omsøkt.

#### **Klageadgang**

Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Gebyr for behandling av delingssøknad etter PBL § 19-2 og § 20-1 bokstav m, på kr <sett inn> blir ettersendt tiltakshaver, jf. Karmøy kommune sitt gebyrregulativ.

Det er Sektor areal og byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven §23.4.

Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement, vedtaksnr. 015/21

Med hilsen

Birthe Smistad  
Saksbehandler

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Advokat Didrik Brun  
Ferkingstad**

**Postboks 311**

**4291**

**KOPERVIK**

Daniels Bleik 4 VEAV  
en myrve 2 ÅGEN  
Ungdo gen 7

msskol 12 6

e

Karmøy

AS

**Haugaland Brann og**

**Diktervegen 8**

**5538**

**HAUGESUND**

**Redning Iks**

**Katrine Marie Haga Nesse**

**Vedlegg:**

Gnr. 5 bnr. 452 - Protest på søknad om forlengelse av midlertidig dispensasjon

Gnr. 5 bnr. 452 - Protest på nabovarsel

Vedlegg I1 - Svar fra Arbeidstilsynet

TillatelseKommlege

UttaleKommlege

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal og byggesak, Postboks 167, 4291 Kopervik. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	I de fleste saker er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller bystyret som er klageinstans.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Det er mulig å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.