



Austevoll kommune

Lund Og Laastad Arkitekter As
Børje Sundt Laastad
Strandgaten 201
5004 BERGEN

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2026/511-12	Ramy Ali Osman	19.05.2026

Melding om vedtak

Melding om vedtak - Godkjenning - Rammesøknad og dispensasjon -
Gbnr 46/13 - Sauganeset 18 - Byggtekniske installasjonar

Vedlagt følger sakspapir med vedtak i saka.

Informasjon om klagerett

Vedtaket kan klagast på til **Austevoll kommune**. Klagefristen er 3 veker frå den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftleg til Austevoll kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringar som ønskes, og de grunner du vil føre fram for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Plan- og byggesak

Ramy Ali Osman

Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Vedlegg

Birkelandsvegen 2, 5392 STOREBØ | Besøksadresse: Kommunehuset
Telefon: 55081000 | Org.nr.: | postmottak@austevoll.kommune.no |
www.austevoll.kommune.no

1 Saksframlegg med vedtak

Kopi til:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND

Saknr.: 2026/511
Dokumentnr.: 6
Løypenr.: 5659/2026
Klassering: 46/13
Sakshandsamar: Ramy Ali Osman

SAKSFRAMLEGG

Behandla av	Møtedato	Utval saknr.
-------------	----------	--------------

**SAKSFREMLEGG - RAMMESØKNAD OG DISPENSASJON - GBNR 46/13 - SAUGANESSET 18 - BYGGTEKNISKE
INSTALLASJONER**

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak

Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslov § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgde for oppføring av ny etasje på eksisterande garderobebygg, der bygget får 3 etasjar inklusiv utviding teknisk bygg på taket.

Dispensasjonen blir gitt på følgande vilkår:

1. Ved vidare utvikling av eigedomen skal det vurderast behov for oppdatering av gjeldande plan, slik at framtidige endringar i bygningsmasse og tiltak i størst mogleg grad kan gjennomførast utan behov for dispensasjon.

Vedtak 2

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl. § 20-3 blir det gitt rammeløyve til oppføring av ny tredje etasje på eksisterande garderobebygg, samt utviding av eksisterande teknisk rom på taket .

Politisk sak 75/2026 Saksfremlegg - Rammesøknad og dispensasjon -
Gbnr 46/13 - Sauganeset 18 - Byggtekniske installasjoner

Utval for plan- og byggesak 18.05.2026

Behandling

Røysting

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei samrøystes vedtatt.

Vedtak

Vedtak 1

Med heimel i plan- og bygningslov § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgde for oppføring av ny etasje på eksisterande garderobebygg, der bygget får 3 etasjar inklusiv utviding teknisk bygg på taket.

Dispensasjonen blir gitt på følgande vilkår:

1. Ved vidare utvikling av eigedomen skal det vurderast behov for oppdatering av gjeldande plan, slik at framtidige endringar i bygningsmasse og tiltak i størst mogleg grad kan gjennomførast utan behov for dispensasjon.

Vedtak 2

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl. § 20-3 blir det gitt rammeløyve til oppføring av ny tredje etasje på eksisterande garderobebygg, samt utviding av eksisterande teknisk rom på taket .

SAKSTUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal bli avgjort i utval for plan- og byggesaker.

Vedtaket skal bli sendt til saka sine partar og mynde som har hatt saka på uttale til orientering.

Det er søkt samstundes om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 og dispensasjon etter § 19-2. Frist for handsaming går samstundes.

I denne saka blir derfor byggesak løfta frå delegert nivå til politisk vedtak for å sikre effektiv, føreseieleg handsaming og for å ta i vare sakshandsamings- og gebyrfristar. Det blir gitt samstundes dispensasjon og byggeløyve.

Søknadene er både vurdert komplett. Det er ikkje funnet avvisings- eller avslagsgrunnlag.

Saksopplysningar

Eigedom: 46/13

Adresse: Sauganeset 18, 5392 Storebø

Tiltakshavar: Vestland Fylkeskommune

Ansvarleg søker: Lund Og Laastad Arkitekter As

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgde i samband med etablering av ny 3. etasje på eksisterande garderobebygg, samt nytt teknisk rom på taket ved Austevoll vidaregåande skule.

Det blir søkt om auka gesimshøgde for både hovudtak og teknisk rom som følgje av tiltaket som synt på teikning under.

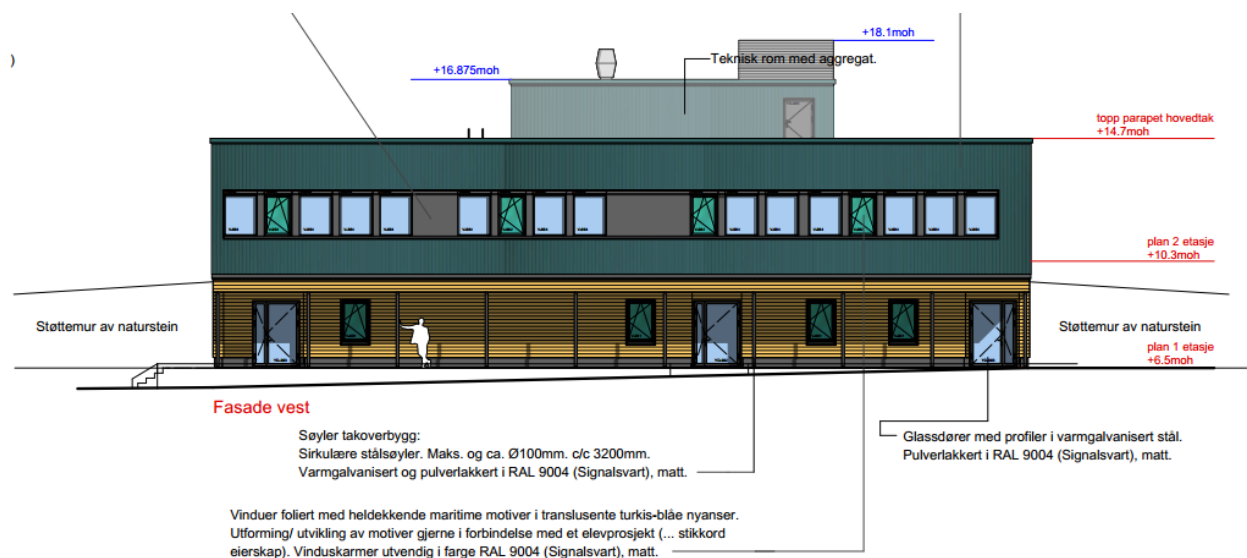
Ny gesimshøgde på hovudtak vert på kote +18,275 og ny gesimshøgde teknisk rom på kote +20,450. Utklipp under viser bygning både før og etter .

Det vert søkt om rammeløyve for :

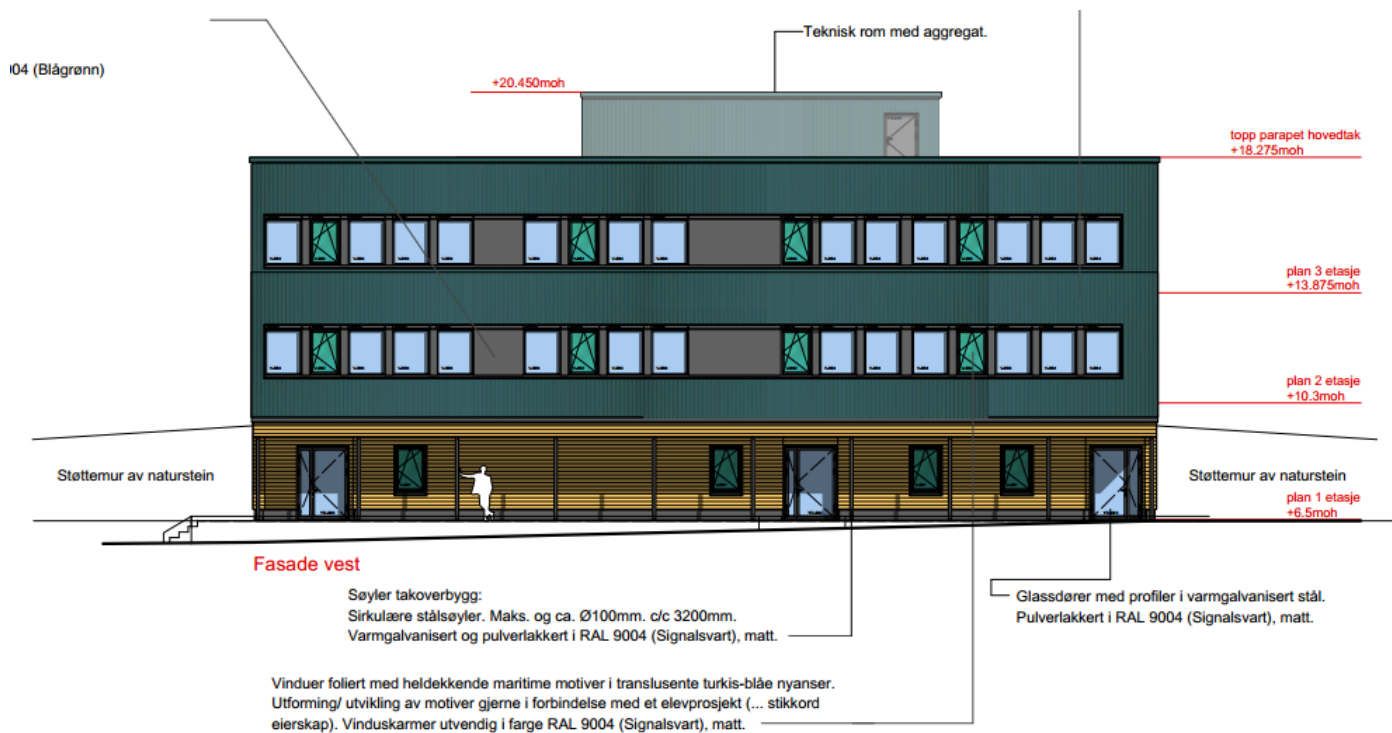
- Ny 3 etasje på eksisterande skulebygg, totalt BRA:
- Nytt teknisk rom med aggregat og heis, til total BRA på 87.4 m²

Tiltaket fører til endring av:

- Bygningstekniske installasjonar
- Endring - Teknisk installasjon i bygg
- Endring av bygg - innvendig - Brannskille i bygg
- Endring av bygg - innvendig - Berekonstruksjonar i bygg
- Endring av bygg - innvendig .
- Lydskille i bygg .
- Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg
- Endring av bygg - utvendig – Fasade
- Endring av bygg - utvendig
- Påbygg- utviding av teknisk rom .



Figur 1: Utklipp frå eksisterande bygg

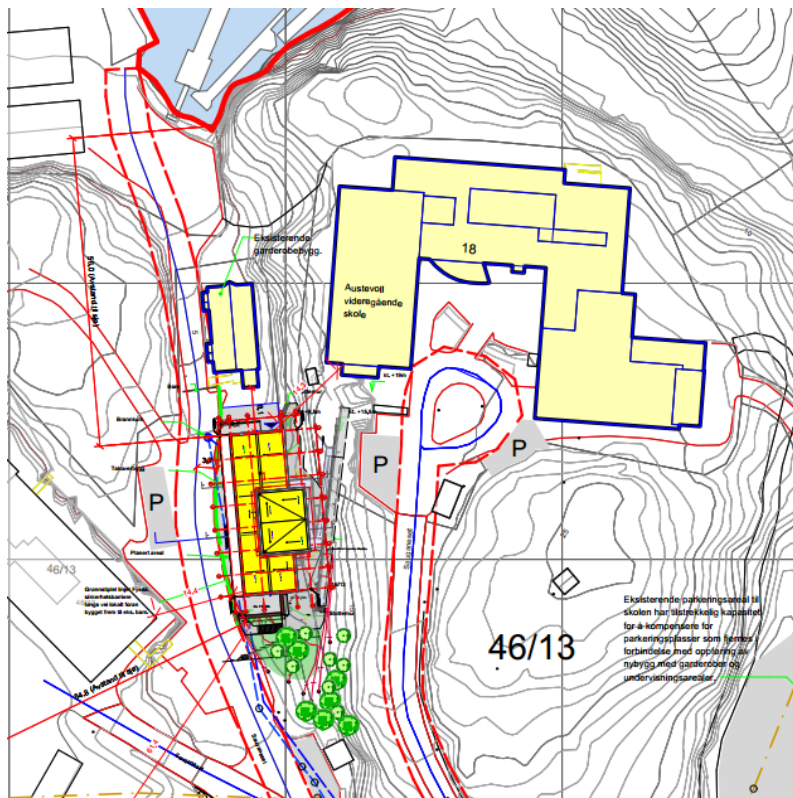


Figur 2: Utklipp frå omsøkt bygg med ny 3 etasje ny gesims hovudtak på kote +18,275 og gesims teknisk rom på kote +20,450

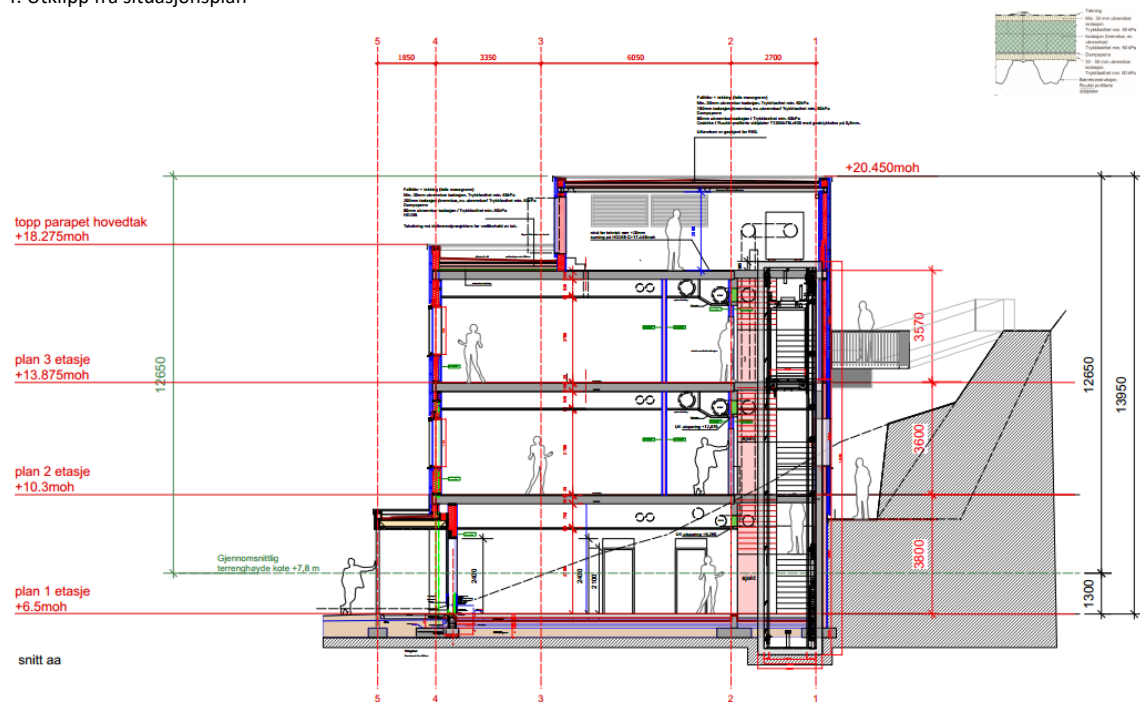
Grunnkart/flyfoto/teikningar



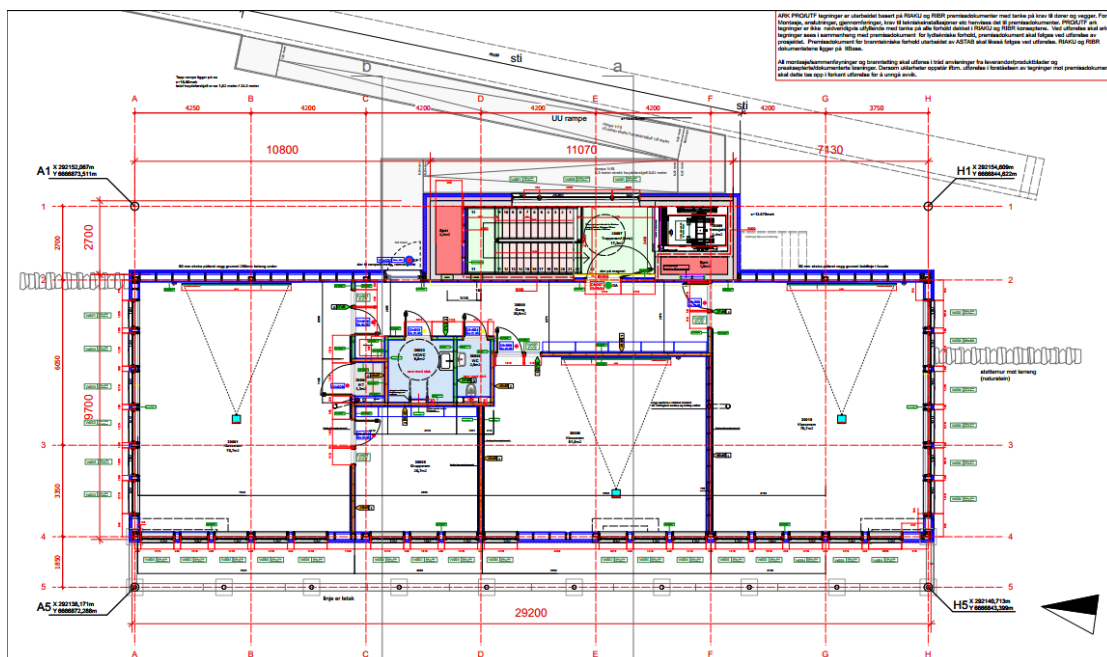
Figur 3: Utklipp flyfoto



Figur 4: Utklipp fra situasjonsplan



Figur 5: Utklipp fra snitteikningar



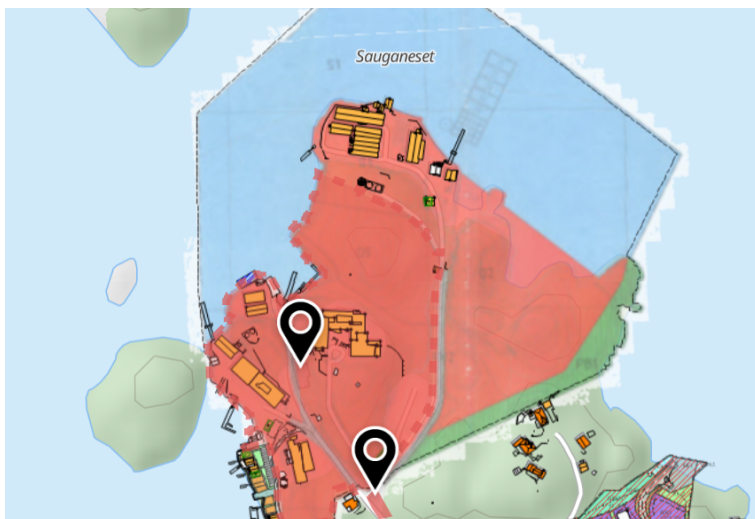
Sakshistorikk:

- Godkjent tilknytning til vass- og avløpsledning datert 22.10.2024.
- Godkjent søknad om rammeløve og dispensasjon - garderobebygg med tilhørende utomhusanlegg i sak 255/23 datert 27.09.2023.
- Godkjenning søknad om igangsetting for del av tiltak i sak 228/24 datert 08.04.2024.
- Godkjenning dispensasjon og endringsløve i sak 466/24 datert 02.10.2024.
- Godkjenning søknad om igangsettelse for heile tiltaket i sak 518/24 datert 30.10.2024.
- Godkjenning mellombels bruksløve i sak 204/25 datert 27.05.2025.
- Godkjenning ferdigattest i sak 348/25 datert 25.09.2025.

Planstatus

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigedomen lagt til formål for offentlig eller privat tenesteyting.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor Reguleringsplan for Austevoll Havbruksstasjon gnr. 46, bnr. 13 mfl.. Den delen av eigedomen er definert som byggeområde for offentlig formål, undervisning og marin forskning.



Figur 6: Utklipp frå RP

Tillate grad av utnytting for delområde 04 er etter gjeldande plan 60% jf. føresegn til planen § 2.10 og omsøkt tiltak er i tråd med dette. Innanfor delområde 04 kan det blir oppført anlegg som er nødvendig for Fiskarfagskulen si verksemd jf. føresegn til planen § 2.3.

Reguleringsplanen går føre kommuneplanen jf. KPA § 1.7.

Det vart i 2023 gitt løyve og dispensasjon i vedtak 255/23 for oppføring av garderobebygg ved Austevoll vidaregåande skule, der det vart gitt dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgda. I dette vedtaket vart gesimshøgda godkjend til om lag 10,3 meter over gjennomsnittleg terreng. Det vart samstundes presisert at ei eventuell seinare etablering av ein ekstra etasje ville krevje ny dispensasjon. Bygget vart oppført i 2024–2025 og vart dimensjonert for ei framtidig påbygging.

Det blir no søkt om rammeløyve for å etablere ein ny tredje etasje på eksisterande bygg, inkludert utviding og flytting av teknisk rom på tak, samt etablering av rampe/gangatkomst frå terreng. Som følgje av tiltaket blir det søkt på nytt om dispensasjon frå pbl. § 29-4, der det no blir søkt om følgjande høgder:

- Gesims hovudtak: 10,5 meter over gjennomsnittleg terreng kote +18,275
- Gesims teknisk rom: 12,6 meter over gjennomsnittleg terreng kote +20,45

Dette inneber ein auke på om lag 2,35 meter frå tidlegare godkjend gesimshøgda.

Vidare blir arealet for teknisk rom auka frå 45,7 m² BRA til 87,4 m² BRA, som følgje av auka behov for tekniske installasjonar og etablering av tilkomst via trappehus.

Tiltaket er difor avhengig av dispensasjon frå:

- Plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgda.

VURDERING AV SØKNAD

Uttale

Saka er sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune, kommunal brann- og redningsteneste og Drift og vedlikehald den 23.03.2026.

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland ved brev datert 20.04.2026:

«..... Statsforvaltaren rår til at planen vert oppdatert slik at den får innarbeidd nyare krav og kan gje handlingsrom til å gjere justeringar og endringar i bygningsmasse og tiltak utan at dette treng handsamast som unntak frå avsett arealbruk. Stat, fylke og kommune bør gå føre som gode døme på korleis ein legg til rette for arealbruk som er behovsstyrt, berekraftig og legg til rette for gode medverknadsprosessar»

Dispensasjonssøknad

Dispensasjonssøknad med grunngjeving ligg vedlagt.

Etter plan- og bygningslova § 19-2 «kan» kommunen gje dispensasjon dersom vilkåra i føresegna er oppfylt. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen. Det er to vilkår som må vere oppfylt:

1. Omsyna bak føresegna det blir dispensert i frå, omsyna i lova si formålsparagraf, og nasjonale eller regionale interesser, blir *ikkje vesentleg satt til side*, og
2. Fordelane ved å gje dispensasjon er *klart større* enn ulempene etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det bli lagt særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det er søkt dispensasjon for eitt forhold, og dette blir vurdert.

Dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgde

Etter pbl. § 29-4 kan eit bygg ha ein maksimal gesimshøgde på 8,0 meter dersom ein ikkje har heimel til anna i gjeldande plan. Gesimshøgde er høgda til skjeringa mellom ytterveggane si ytre flate og takflata, og blir målt i forhold til terrenget sitt gjennomsnittsnivå rundt byggverket etter at dette er ferdig planert, jf. TEK17 § 6-2 første ledd. Garderobebygget har flatt tak og har såleis berre gesims, og ikkje mønehøgde.

I denne saka blir det søkt om å auke gesimshøgda i samband med påbygg av ein ny 3. etasje på eksisterande garderobebygg. Omsøkt høgde er 10,5 meter for hovudtak og 12,6 meter for teknisk rom, målt frå gjennomsnittleg terreng etter same grunnlag som ved tidlegare dispensasjon.

Det vart i 2023 gitt rammeløyve og dispensasjon i saknr. 255/23 for oppføring av garderobebygg ved Austevoll vidaregåande skule. I dette vedtaket vart det gitt dispensasjon frå pbl. § 29-4, og gesimshøgda vart godkjend til om lag 10,3 meter over gjennomsnittleg terreng. Det vart samstundes presisert at ei eventuell seinare etablering av ein ekstra etasje ville krevje ny dispensasjon.

Garderobebygget vart oppført i 2024/2025 og vart dimensjonert for ei framtidig påbygging. Det blir no søkt om å etablere ein ny 3. etasje, samt utvide og flytte teknisk rom på tak. Tiltaket fører til ein auke i gesimshøgde på om lag 2,3 meter samanlikna med tidlegare godkjend nivå.

Omsyna bak føresegna om maksimal gesimshøgde er å sikre lys og luft mellom bygg, ivareta branntryggleik, samt sikre god terrengtilpassing og omsyn til omgjevnadene.

Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland, der det blir rådd til at planen vert oppdatert for å innarbeide nyare krav og gi større handlingsrom for framtidige endringar utan behov for dispensasjon.

Kommunen har merka seg denne uttalen. Den aktuelle saka gjeld likevel eit konkret tiltak på eit eksisterande bygg innanfor eit etablert område for offentlege føremål. Etter kommunen si vurdering er det omsøkte tiltaket avgrensa og tilpassa eksisterande bygningsmasse og omgjevnader.

Behovet for eventuell oppdatering av planverket er eit meir overordna spørsmål som må vurderast uavhengig av denne byggesaka. Uttalen frå Statsforvaltaren blir difor teke til orientering, men blir ikkje tillagt avgjerande vekt i vurderinga av den konkrete dispensasjonen.

Spørsmålet er først om dispensasjon vil sette omsyna bak føresegna, regionale eller statlege og nasjonale interesser, samt formålsparagrafen vesentleg til side.

Tiltaket ligg innanfor eit etablert område for offentlege føremål, og i nærleiken av eksisterande skulebygg. Området er frå før prega av større bygningsvolum, og det må kunne forventast at bygg i området kan ha større høgder enn i reine bustadområde.

Den auka høgda er i hovudsak knytt til ny tredje etasje og teknisk rom på tak. Det tekniske rommet er avgrensa i utstrekning, og bygget er plassert inn mot terrenget. Etter kommunedirektøren si vurdering vil tiltaket difor ha avgrensa verknad på, landskap, og omgjevnader.

Garderobebygget i seg sjølv er etter kommunedirektøren sin vurdering plassert på ein god måte inn i eksisterande terreng og i god avstand til bygg på eigedomen og naboeigedomane. Dette talar for at dispensasjonen ikkje set omsyna til å sikre lys, luft og avstand mellom bygg, omsynet til branntryggleik og omsynet til terrenget vesentleg til side. Det er heller ikkje registrert vesentlege ulemper for naboar.

Vidare vil kommunaldirektøren peike på at ei rekke av tiltaka ein har søkt om oppført på eigedomen dei siste åra har kravd dispensasjon fordi planen blant anna manglar byggegrense mot sjø. Fordi den heller ikkje har føresegn om maks byggehøgde vil også tiltak som denne saka gjeld krevje dispensasjon. At planen har svært låg detaljgrad og heller ikkje er oppdatert i forhold til dagens regelverk sånn at ein må søke om dispensasjon før ein kan bygge ut området, kan tale for at omsyna bak planlegging blir sett til side.

På den andre sida er området allereie utbygd og fleire av bygga er godkjent allereie tilbake på 70- og 80-talet. Dette talar for at behovet for detaljregulering likevel er mindre og at omsynet til å til dømes sjå på langsiktige løysingar for utbygging av området då ikkje er like stort som viss ein skulle begynt å bygge ut eit nytt område for skule. Det må vidare også bli lagt vekt på at tiltaket elles er i tråd med gjeldande plan og arealformål i KPA. I tillegg vert bygget no tilpassa auke i antall elever, samt universell utforming med tilkomst for elever med nedsett funksjonsevne.

Kommunedirektøren si vurdering er etter dette at dispensasjonen heller ikkje set omsynet bak planlegging og lova sin formålsparagraf vesentleg til side.

Etter dette vurderer kommunaldirektøren at ein dispensasjon frå føresegna om maksimal gesimshøgda i denne saka ikkje vil bli vesentleg sette til side omsynet bak føresegna eller omsynet bak lova, nasjonale eller regionale interesser.

Spørsmålet er så om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon.

Fordelar:

- Tiltaket er i tråd med de overordna intensjonane i planen som blant annet er a tilrettelagde for offentlege formål, undervisning.
- Det er vidare ein samfunnsmessig fordel med dispensasjonen at ein får bygd ut skulen i tråd med aukane elevtal og skolen sitt auka behov for plass.
- Det ble i prosjekteringen ved eksisterende godkjente bygg tilrettelagt for at det kunne legges til en etasje til dersom det ble behov, slik tilfellet er.
- Ved etablering av den nye etasjen vil man kunne tilrettelegge for et økt søkerantall samt parallelt fristille, modernisere og oppgradere andre undervisningsbygg i tilknytning til skolen.
- Det eksisterende skolebygget er også tilrettelagt slik at det ved etablering av ny etasje skulle være tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne fra skoleområdet.
- Tiltaket gjev ikkje vesentleg inngrep i natur men vidarefører bygget si eksisterande karakter og har naturleg samanheng med godkjente forhold og omgjevnad.

Ulempar.

- Det største ulempa er at tiltaket ikkje er i tråd med plan eller pbl § 29-4.

Kommunedirektøren kan ikkje sjå at dispensasjonen frå om maksimal gesimshøgda inneber særlege ulemper eller at den vil få konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit eller tilgjenge.

Fordelane med ein dispensasjon frå pbl. § 29-4 er etter dette vurdert å vere *klart større* enn ulempene.

Etter dette vurderer kommunaldirektøren at ein dispensasjon frå føresegna om maksimal gesimshøgda i denne konkrete saka ikkje vil bli vesentleg sette til side omsynet bak føresegna eller omsynet bak lova, formålsparagrafen, nasjonale eller regionale interesser.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunedirektøren at vilkåra for å gi dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgda på 8,0 meter er oppfylt.

Vurdering av «kan» gje dispensasjon

Etter pbl. § 19-2 «kan» kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon dersom vilkåra er oppfylt. Det er soleis opp til kommunen sitt skjøn om dispensasjon skal bli innvilga, sjølv om vilkåra elles er oppfylt.

I kommuneplanens samfunnsdel er det oppgjeve som hovudformål at kommunen skal vere ein «JA-kommune overfor innbyggjarar og næringsliv», og blant verdiane er at «Austevoll er ein JA-kommune der alt som det ikkje er ein god grunn å sei nei til blir sagt ja til».

Når dei materielle vilkåra er vurdert som oppfylt ser ikkje rådmannen at det er god grunn til å sei nei, og nyttar derfor «kan»-skjønnet til å sei ja.

Konklusjon

Basert på drøftingane i denne konkrete saka er kommunedirektøren sin vurdering at vilkåra for å godkjenna søknad dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 om maksimal gesimshøgda er oppfylt.

Vidare har kommunedirektøren vurdert søknad om rammeløyve og finn at søknad er komplett.

Vedlegg

- 1 Uttale - dispensasjon - Austevoll 46_13 - Sauganeset 18 - ny etasje på skulebygg.pdf
- 2 Oversending for uttale - Gbnr. 46/13 - Sauganeset 18 - Byggtekniske installasjoner
- 3 Dispensasjonssøknad.
- 4 Kvittering for nabovarsel
- 5 Nabovarsel