

Hareid kommune

Byggesak, plan og eigedom

E-post: postmottak@hareid.kommune.no

Deres ref: 24/310

Vår ref: 1884

Ulsteinvik, 22.01.2025

Søknad om løyve i eit trinn - Følgerev

Tiltak			
Pålhaugen Omsorgsbustader – Bygg 1 og 2			
Byggested	Gnr.	Bnr.	Andre bnr.
Pålhaugen 6060 Hareid	41	1263	1053
Tiltakshaver		Ansvarlig søker	
Hareid kommune Rådhusplassen 5 6060 Hareid		Sporstøl Arkitekter AS Postboks 301 6067 Ulsteinvik	

Sak

På vegne av tiltakshavar, Hareid kommune, søkast det om løyve i eit trinn for delar av prosjektet Pålhaugen Omsorgsbustader. Prosjektet består av ulike typar bygg for ulik grad av omsorg, tilhøyrande carportar og parkering, tilsettparkering, leikeplassar tilrettelagt for UU, uteareal med grillplass og tilhøyrande gangstiar mellom dei ulike funksjonane. Bygg 1 er eit leilegheitsbygg med 13 leilegheiter for brukarar med særskilte behov og tett oppfølging. Bygg 2 er avlastningsbustad i tilknytning til leilegheitsbygget for nærheit til personalavdelinga. I tillegg har vi 8 leilegheiter i frittstående bygg for brukarar med behov for tilsyn, men som kan klare seg sjølv i det daglege.

Denne søknaden gjeld bygg 1 (leilegheitsbygg) og bygg 2 (avlastning) med tilhøyrande uteareal. Sjå vedlagt situasjonsplan for kva areal som er inkl. i søknad. Resterande del av prosjektet blir omsøkt samla og snarleg etter denne søknaden. Tilkomstveg og sti frå område mot turnhallen/Myravegen er allereie utført arbeid og omsøkt av eit andre føretak.

Bygg 1

Dette er eit leilegheitsbygg med 13 sjølvstendige einingar og ein eigen del for alle som skal jobbe her – anten det no er på sjølve leilegheitsbygget eller nokre av dei andre bustadene. I personalflyoen er i tillegg til kontor og gardarobar for dei tilsette, også ei fellesstove som alle på heile bygget kan nytte.

Alle einingane er tilrettelagt for dei som treng aller mest omsorg, men det skal ikkje være ein institusjon, og dei som skal bu der vil ha ulike behov. Kvar eining har eige kjøkken, bad og uteplass. Kvar eining er og tilrettelagt for sengeheis på bad og soverom, og deler av stova.

Det har vore eit uttrykt ønske både frå byggherre og brukarar at det er viktig at den arkitektoniske utforminga i størst mogeleg grad framstår som ordinære bustader. Ein takkonstruksjon i form av saltak har difor vore viktig. Dette har imidlertid ført til at mønehøgda er noko høgare enn det som er tillate i reguleringsføresegnene, og var bakgrunn for dispensasjon.

Bygg 2

Bygg 2 er ein avlastingsbustad for born mellom 0-18 år. Her er 4 soverom og eit grupperom, felles stover og bad i kvar etasje og eit lite kjøkken. Bygget har heis og eigen garasje. Kjøkkenet er og tenkt brukt i samband med opplæring/aktivitet, det same er vaskerommet. Soveromma er tilrettelagt for brukarar som har behov for seng i pleiestilling, og det vert og tilrettelagt for sengeheis.

Også her har det vore viktig at utforminga ikkje bær preg av institusjon både innvendig og utvendig. Bygget er utforma som ein stor og moderne einebustad, med terrasse og veranda. For å verne om og sørge for sikkerheita till borna medan dei er ute, er området inngjerda. Den eine leikeplassen (f_BLK2) ligg innom inngjerdinga, men har tilkomst frå gangveg (to stader) og er tilgjengeleg for allmennheita. Denne leikeplassen er spesielt tilrettelagt for dei minste og born i småskulealder.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse ble avholdt 20.02.2024 og referat foreligger.

Nabovarsel

Nabovarsel for søknad om dispensasjon vart utsendt 13.06.2024. Det er ikkje gjort endringar som krev nytt nabovarsel. Dette er også avklart med saksbehandlar i forkant av søknad.

Dispensasjon

Dispensasjon frå reguleringsplan vart gitt 13.12.2025. Det er ikkje klaga på vedtaket.

Grad av utnyttning

Grad av utnytting er berekna ut frå formålsareal, og det er berre medtatt parkeringsareal som ligg innanfor formålet.

Parkering tilsette og bebuarar

Ettersom parkering for tilsette hovudsakeleg er planlagt etablert å allereie opparbeida parkeringsareal ved turnhallen på gbnr. 41/1249, er det gjennomført møter og utarbeida avtale med Hareid idrettslag. Endeleg versjon av avtalen er no signert, sjå vedlegg. Sjå også egen situasjonsplan tilhøyrande avtale for fordeling av p-plassar. Elles er det tilstrekkeleg med parkering i området. Det er gitt dispensasjon for parkering for bebuarar da både plassering og antall avviker frå reguleringsplan.

Trygg byggegrunn

Flaumfare

Tiltaket ligg ikkje i eit område med flaumfare.

Storm flo

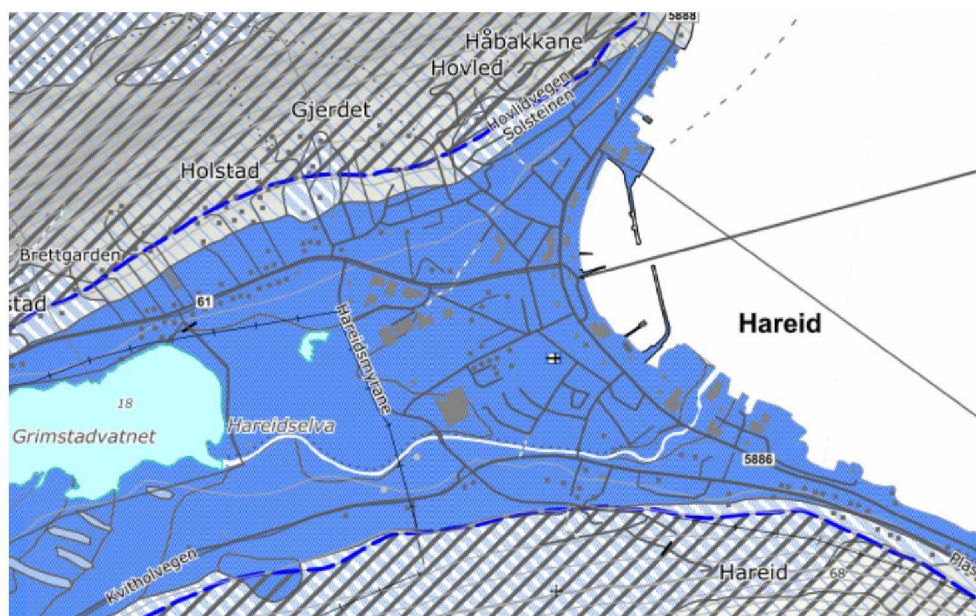
Tiltaket ligg ikkje i eit område der ein må ta omsyn til stormflo/havstigning.

Skredfare

Tiltaket ligg ikkje i eit område med skredfare.

Marin grense – kvikkleire

Tiltaket ligg under marin grense som store delar av Hareid gjer, og i eit aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Området er ikkje klassifisert iht. NGU kart «Marin grense og mulighet for marin leire», og tiltaket ligg i eit område der det ofte kan finnes marin leire.



Era Geo har utarbeidet geoteknisk prosjekteringsrapport. Siå vedlegg.

Arbeidstilsynets samtykke

Arbeidstilsynets samtykke vart gitt 21.01.2025.

Ansvarlig søker


Julia Zahl