



Helgesen Tekniske Bygg AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1497 - 18/13475

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

22.06.2018

Godkjenning - GBNR 22/231 - Rammeløyve til oppføring av næringsbygg - Mjåtveit næringspark

Administrativt vedtak. Saknr: 138/2018

Tiltakshavar:

Borlaug & Brosvik Eiendom AS

Ansvarleg søkjar:

Helgesen Tekniske Bygg AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om rammeløyve til oppføring av næringsbygning med tilhøyrande utomhusanlegg på gbnr. 22/231, Mjåtveit Næringspark.

Gbnr. 22/231 er matrikelregistrert med eit areal på om lag 2953 m² og Borlaug & Brosvik Eiendom AS står registrert som eigar. Det er søkt om løyve til oppføring av eit bygg med eit bebygd areal (BYA) på 770,8 m². Fordelt på to etasjar utgjer dette eit bruksareal (BRA) på 965 m², og samla BRA med tenkt plan vert 1446 m².

Ansvarleg søkjar har oppgjeve ei tomteutnytting på 26,10 % BYA, rekna ut ifrå ein tomtestorleik på 2953,3 m². Dette er innanfor regulert utnytting på 50 % BYA.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Besøksadr: Havnevegen 41 A

5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no

Telefon +47 56 17 10 00

Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413

Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 5.6.2018.

Det er ikkje sendt inn kopi av samtykke frå Arbeidstilsynet. Slikt samtykke må sendast inn seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje motteke merknadar i saka.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 22/231 er omfatta av Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø, planid: 125620120001, og er regulert til næring/industri/lager (område N/IND/L01).

Det er søkt om løyve til oppføring av ein bygning som skal nyttast til verkstad/lagerhall med tilhøyrande kontor og personalfasilitetar. Meland kommune finn at det omsøkte tiltaket er i samsvar med regulert arealformål.

Plassering av tiltaket:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgde.

I følgje planføresegn § 3.2 kan bygningar i området ha ei maksimal gesimshøgde på 15 meter og maksimal mønehøgde på 28 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Den omsøkte bygningen vil ha ei gesims/mønehøgde på 6,9 meter. Ferdig planert golv er omsøkt med ei plassering på kote +57,50 moh. Høgda er i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og kan godkjennast saman med høgdeplassinga, jf. pbl § 29-4 første ledd tredje setning.

Reguleringsplanen legg opp til at bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa, jf. planføresegn § 2.1 nr. 1. Vidare legg den opp til ei byggjegrense på 4 meter frå tomtegrensene i planføresegn § 2.1 nr. 4. Omsøkt plassering som vist på vedlagte situasjonskart er i samsvar med reguleringsplanen og kan godkjennast, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Kommunen har ikkje motteke dokumentasjon med samtykke frå Arbeidstilsynet i høve utforming og funksjon. Når slikt samtykke ligg føre finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Samtykke frå Arbeidstilsynet må sendast til kommunen seinast samstundes med at det vert søkt om løyve til igangsetting av bygningsmessig arbeid.

Tilkomst:

Den omsøkte eigedomen skal ha tilkomst via regulert veg f_KV02, jf. planføresegn § 3.3 nr. 8. Vegen skal vere felles for verksemdar som vert etablert i næringsområdet, jf. planføresegn § 4.1 nr. 2. Avkøyrsla til eigedomen skal utformast i høve til gjeldande handbøker frå Statens vegvesen, og geometrien skal utformast med stor lastebil som minste dimensjonerande køyrety, jf. planføresegn § 3.3 nr. 8.

Parkering:

Tiltaket stettar kravet til antal parkeringsplassar som vist til i planføresegn § 3.3 nr. 5, medrekna 5% tilrettelagt for rørslehemma, jf. pkt. 7 og tilstrekkeleg parkering for sykkel, jf. pkt.6.

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg:

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg må søkjast om samstundes med søknad om løyve til igangsetting. Det må vurderast om det er naudsynt med oljeutskiljar på eigedomen. I så tilfelle må det også søkjast om påslepp av oljehaldig avlaupsvatn.

Ansvar:

Ansvarleg søkjar, Helgesen Tekniske Bygg AS (org.nr. 965012044), har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) og § 21-2 femte ledd rammeløyve til oppføring av næringsbygg som skal nyttast til verkstad/lagerhall med tilhøyrande kontor og personalfasilitetar som omsøkt på gbnr. 22/231, Mjåtveit Næringspark, jf. søknad med vedlegg, journalført motteke 5.6.2018.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 5.6.2018, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt dersom ikkje anna går fram av grunngevinga ovanfor.

Ferdig planert golv og mønehøgda skal vere på høvesvis kote +57,50 moh og +64,4 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte snitteikning journalført 5.6.2018.

Om utforming av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar, journalført 5.6.2018.

Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:

- *Seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket må det søkjast om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.*
- *Seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket må det liggje føre samtykke frå Arbeidstilsynet.*

Plassering av bygningen på tomta skal dokumenterast seinast samstundes med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.»

Saka er handsama og avgjort administrativt og i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D-1 Situasjonsplan
D-2 Snuareal
D-3 Illustrasjonsplan
E-1 Terrengprofil
E-2 Fasader
E-3 Fasader
E-4 Perspektiv_Utomhus

Vedlegg:

E-5 Oppriss

E-6 Snitt

E-7 Plan_1

E-8 Plan_2

Kopi til:

Borlaug & Brosvik Eiendom AS

Floghaugane 24 5918

FREKHAUG

Mottakere:
Helgesen Tekniske Bygg AS