



Abo Plan & Arkitektur AS  
Postboks 291  
5203 OS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2413 - 19/1186

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
22.02.2019

## Godkjenning - GBNR 23/509 - Løyve til endring av tiltak - oppføring av butadblokk 2 - felt B3 - Løypetona

**Administrativt vedtak. Saknr: 36/2019**

**Tiltakshavar:** JM Norge AS  
**Ansvarleg søkjar:** ABO Plan & Arkitektur AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

ABO Plan & Arkitektur AS har på vegne av tiltakshavar, JM Norge AS, søkt om løyve til endring av gitt rammeløyve for oppføring av bustadblokk 2 innanfor felt B3 i Løypetona, gbnr. 23/509, Meland kommune.

Omsøkte endringar:

- Tre bygningar på 25 m<sup>2</sup>, kvar med fire sportsbodar på 5 m<sup>2</sup>.
- Endra antal bueiningar, frå 36 til 42.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 13.12.2018.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

Dei omsøkte endringane er nabovarsla til næraste naboar, og det er ikkje kome merknadar i saka. I tillegg har tiltakshavar hatt møte med kjøparar av leiligheiter i blokk 1, der dei omsøkte endringane vart gått gjennom, men det er heller ikkje kome merknadar etter dette. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

#### Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 23/509 er omfatta av Reguleringsplan for Løypetona bustadområde, og omsøkt areal er satt av til byggeområde for bustader, felt B3. Innanfor felt B3 kan det først opp blokker, jf. reguleringsføresegn § 2.3.1. Bygningane kan ha 4 høgder + kjellar/parkeringsetasje.

#### Plassering, høgde og avstand til nabogrense:

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

Det er ikkje søkt om endring av høgde og høgdeplassering på bustadblokka. Det er søkt om oppføring av tre bygningar som skal innehalde bodar. Desse bodane er omsøkt plassert utanfor blokka, i staden for i etasjen under parkeringsplanet.

Sjølv om uthus på inntil 50 m<sup>2</sup> kan plasserast utanfor regulert byggegrense, jf. planføresegn § 1.8.2, er desse omsøkt plassert innanfor byggegrensa. Omsøkt endring er dermed i samsvar med reguleringsplanen.

#### Maksimumstal for bueiningar:

Planføresegn § 1.13.1 legg til grunn eit maksimumstak på inntil 150 bueiningar innanfor dei konsentrerte bustadfelt B1, B2 og B3. Omsøkt endring inneber at blokk 2 vert oppført med 42 bueiningar, mot 36 som først omsøkt og godkjent. Ettersom antal bueiningar i blokk 3 vert redusert frå 16 til 9, finn administrasjonen at området samla vert bebygd med 150 bueiningar. Utbygginga er dermed i samsvar med reguleringsplanen.

#### Regulert utnytting:

Samla utnytting innanfor felt B3 er berekna til 84,5% bruksareal (BRA) etter omsøkte endringar. Dette er innanfor reguleringsplanen si grense for utnytting på 90% BRA.

#### Visuelle kvaliteter:

Administrasjonen vurderer at tiltaket, med dei omsøkte endringane, stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

#### Ansvar:

Det er søkt om endring av ansvarsrett for alle kontrollfunksjonar. Erklæring om ansvar og revidert gjennomføringsplan, journalført 13.12.2018, vert lagt til grunn.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 løyve til endring av tiltak godkjent i vedtak datert 21.10.2016, saksnr. 333/2016, som omsøkt og vist på vedlagte snitt-, fasade- og profildeikningar, samt arealoppsett journalført 13.12.2018. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.*

*Vedtaket datert 21.10.2016 (DS-333/2016) gjeld, med unntak av godkjente endringar.*

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

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

\*\*\*\*\*

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 Vestland, 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 grunnjevast. 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 grunnjeven.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Vedlegg 4 - Situasjonsplan

Vedlegg 4 - Tegninger

Vedlegg 5 - Gjennomføringsplan Hus 2

Vedlegg 6 - Arealoppstilling HUS 2

**Mottakere:**

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203

OS