



Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS
Fjord'n senter
5640 EIKELANDSOSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2001 - 17/16893

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
13.09.2017

Godkjenning- Oppføring av nytt treningsbygg, Meland golfklubb, GBNR 4/25

Administrativt vedtak. Saknr: 230/2017

Tiltakshavar: Meland Golfklubb
Ansvarleg søker: Byggadministrasjonen Harald Bjørndal AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit treningsbygg på gbnr 4/25 i Meland kommune.

Gbnr 4/25 er matrikkelført som noverande idrettsanlegg. Den har eit samla areal på 921 daa. Hordaland Fylkeskommune står matrikkelført som grunneigarar. Ansvarleg søker Byggadministrasjonen Harald Bjørndal AS, har på vegne av Meland golfklubb, med samtykke frå Hordaland Fylkeskommune søkt om oppføring av eit treningsbygg til golfklubben opplyst med eit samla areal bruksareal (BRA) på 273,3 m². Og eit samla bebygd areal (BYA) opplyst til 293,9 m². Bygget skal oppførast over 1 etasje, kor det blir eit tett bygg på 10*20 m og ein open del på 4,8*17,4 m.

I orienteringsskriv vedlagt søknaden skriv søker at deler av bygget vil bestå av ein ubetjent golfstimulator, kor medlemmene kan trene utan instruktør. Deler vil vera eit rom for trening med golfinstruktør. Tak overbygget blir eit overbygg over eksisterande driving ranch. Teikningane viser bygget med trekonstruksjonar på støypt såle.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 24.8.2017.

Det er sendt kopi av samtykke gitt på vilkår frå Arbeidstilsynet datert 7.9.2017, journalført motteke av kommunen 11.9.2017. Godkjenninga blir gitt på vilkår av arbeidstilsynets vedtak.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søkjær har søkt om fritak frå nabovarsling, og begrunnar det med at bygget blir plassert slik at det ikkje vil vera synleg for naboane. Administrasjonen krev ikkje ytterlegare varsling i saka, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) som idrettsanlegg.

Ansvarleg søkjær har saman med søknad om tiltaket, søkt om dispensasjon etter PBL § 19 og 11-17 og endring og oppheving av kommuneplanen sin arealdel, då dei i søknaden har oppgjeve at arealet som LNF-føremål i KPA.

Riktig arealstatus der bygget skal plasserast ligg som idrett i KPA , og oppføring av bygg til bruk for idrettsanlegget til Meland golfklubb er i samsvar med føremålet og krev ikkje dispensasjon.

Plassering av tiltaket:

Tiltaket er i samsvar med avstandskrava i pbl § 29-4 andre ledd, og kan godkjennast plassert som vist på situasjonskart journalført motteke 24.8.2017.

Planløyising, høgd og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagte plan- og snitt teikningar journalført 24.8.2017 og i samsvar med fasadeteikningar journalført 24.8.2017.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan datert 24.8.2017.

Ansvarlege i byggesaker innestår for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf pbl § 23 - 1. Ansvarleg søkjær skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Tilkopling til offentleg vass og avlaupsanlegg:

Det er i søknaden opplyst at toalettfasilitetane i hovudbygningen skal nyttast. Det er difor ikkje søkt om tilkopling til kommunalt vatn eller avlaupsanlegg.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl §§ 20-1 og 20-3, løyve på vilkår til oppføring av treningsbygg på tilsaman 273 m2 BRA og 293,9 m2 BYA på gbnr 4/25 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 24.8.2017. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurderinga ovanfor.

Før byggjetiltaket kan setjast i gang, må vilkår satt av Arbeidstilsynet vera utført og dokumentert for kommunen.

Plassering og utføring av tiltaket skal vera som vist på situasjonskart, fasadeteikningar, plan- og snitt teikningar journalført 24.8.2017.

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

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. 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 noko anna går fram av vurderinga eller gjennom tidlegare godkjenning».

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl) og 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

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan-Arbtils A4_10.08.17_(06)
Meland Golfklubb_snitt_21.06.17_(02)
Meland golfklubb_situasjonsplan_ A3 1_500_04.07.17
Meland Golfklubb_plan_21.06.17_(01)
Meland Golfklubb_fasadar_21.06.17_(04)
Meland Golfklubb_fasadar_21.06.17_(03)
Gjenf.plan vnr. 1
Ytre rammer
Søknad om løyve til tiltak - eitt stegs søknadsbehandling

Mottakere:

Byggadministrasjon Harald Bjørndal Fjord'n senter 5640
AS

EIKELANDSOSEN