



Ulriksen Consulting AS  
Postboks 60, Nordstrand  
1112 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/1260 - 15/22908

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

Dato:  
29.12.2015

## Godkjenning- Riving og oppføring av nytt bygg til båtverkstad på gbnr 26/31 på Litlebergen

**Administrativt vedtak. Saknr: 454/2015**

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av delar av båtverkstad på Litlebergen og oppføring av nytt bygg på gbnr 26/31 i Meland kommune. I søknaden er det opplyst at nytt bygg vil bli på 357 m<sup>2</sup>, men at då 225 m<sup>2</sup> av eksisterande bygg skal rivast. Utvidinga av bygget vil bli på 132 m<sup>2</sup>.

I søknaden er det oppgitt at eigdommen får ei utnytting på 44,58 %BYA, då er ikkje parkering tatt med.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 24.4.2015 og manglande dokumentasjon journalført 15.9, 30.10 og 14.12.2015.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 24.3.2015 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknader til tiltaket. Tiltaket vert rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl § 21-3.

#### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er i reguleringsplanen for Litlebergen gnr 26 bnr 1 m. fl (arealplanid 125620060004) regulert til FO2 Område for forretning.

I reguleringsplanen § 2.3 står det i utbyggingsrekkefølge at: «Før det kan gjevast løyve til vesentleg utvidingar/vidare utbygging av næringsarealet i område FO 1 og FO 2 må fylkesvegen utbedrast på heile strekninga frå Hatlebergen og til og med avkjøyring til KV4».

Vidare står det at det ikkje skal godkjennast større tiltak i forretningsområda FO2 før det ligg føre godkjent utbyggingsplan (detaljplan) i medhald av Pbl § 28-2.

Administrasjonen har vurdert tiltaket opp mot føresegna og finn at føresegna ikkje vil vera gjeldande i dette tilfellet då det ikkje er tale om vesentleg utviding av drifta.

#### Utforming, utsjånad, plassering og avstand til nabogrenser:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar stempla godkjent 29.12.2015, og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt og fasadeteikningar stempla godkjent same dato.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket vert vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4 og dei rammar som elles er settt for tiltaket i gjeldande reguleringsplan.

#### Parkering og utnyttingsgrad:

I reguleringsplanen § 2.4.2 står det: «Talet på parkeringsplassar for næringslokale skal det reknast min. 1 parkeringsplass per 75 m<sup>2</sup> bruksareal. I samband med einskildsaker må det dokumenterast at parkeringsbehovet vert dekkja i nærområdet».

Ut i frå bruksarealet på denne eigedommen vert det stilt krav til at det skal det vera 12,16 parkeringsplassar, då arealet på bygget er 912 m<sup>2</sup>. Administrasjonen synfarte eigedommen 29.12.2015 og finn at parkering er dekkja i nærområde på eigedom gbnr 26/115.

I utrekninga for utnyttingsgrad inkludert parkering for begge desse eigedommane har administrasjonen rekna at utnyttinga vil vera på omlag 45,7 % BYA. Og soleis i tråd med reguleringsplanen.

#### Utrekning:

Begge bygga på eigedommane 1467m<sup>2</sup>+ 300,24m<sup>2</sup> (krav satt i reg.plan for parkering)\*100/3394m<sup>2</sup> (tomtestr.)  
= 45,7 % BYA

Administrasjonen finn at parkeringsbehovet er dekkja i nærområdet.

Tillat grad av utnytting for FO 1 og FO 2 er i reguleringsplanen satt til 50 % BYA. Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen.

#### Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Ansvarsområde:
ULRIKSEN CONSULTING AS Org. Nr: 998547431 Sentral godkjenning	SØK, Ansvarleg søkjar, tkl 1 PRO, Utarbeide søketeikningar, situasjonsplan og konstruksjonsunderlag, tkl 1 UTF, Overordna ansvar for utførelse, tkl 1

### **VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til riving av delar av båtverkstad og oppføring av nytt bygg på 357 m<sup>2</sup> gbnr 26/31 på Litlebergen i Meland kommune, jf søknad journalført 24.4.2015 og manglande dokumentasjon journalført 15.9, 30.10 og 14.12.2015.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan stemple godkjent 29.12.2015 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm.

Topp overkant golv og topp mønehøgde skal vere på respektive kote +1,5 og 12,0 m.o.h, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf vedlagt situasjonsplan og snitteikningar stempla godkjent 29.12.2015. for utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar stempla godkjent same dato.

Plassering av bygg på tomta skal dokumenterast seinast saman 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).

Dei opplysningar om byggetiltak 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.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga ovanfor. Ansvarleg søkar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

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 med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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. forvaltningslova §§ 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:**

20151230084447

**Mottakere:**

Ulriksen Consulting AS

Postboks 60,  
Nordstrand

1112

OSLO