



Prosjektstyring Vest
Pb 66
5318 STRUSSHAMN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1793 - 14/12748

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
28.08.2014

Godkjenning - søknad om endring av gitt løyve til planering av byggjegrunn på gbnr. 23/1 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saksnr.: 242/2014

Saksutgreiing

Bakgrunn:

Det vert vist til søknad m/ vedlegg dagsett 14.8.2014 om endring av gitt løyve med omsyn til planeringshøgd, saml. vedtak av 27.6.2014 om løyve til igangsetting (IG) av delar av tiltak i DNT-sak 180/2014.

Frå nemnde vedtak om IG vert følgjande referert:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd igangsettingsløyve (IG) for planering av byggjetomt på gbnr. 23/1 i samsvar med søknad m/ vedlegg journalført 17.6.2014. Arbeida skal utførast i samsvar med situasjonskartet som vart godkjent saman med rammeløyve av 25.6.2014 i DNT-sak 175/2014, jf. vurderinga over.»

Vidare vert følgjande referert frå vedtaket om rammeløyve av 24.6.2014:

«Plasseringa av bygget skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført 17.6.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Minstekravet på 4m til nabogrenser er absolutt. Topp ferdig planert byggjegrunn og topp mønehøgde skal vere på høvesvis kote 20,0moh. og 26,0moh., med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte snitteikning innstempla 16.4.2014.» (Administrasjonen si understreking.)

Nærmare om søknaden

Det vert søkt om løyve til å endre planeringshøgda frå kote 20,0 til kote 22,5moh., med ei helling ned til kote 21moh i austleg lei (-2,5%) av omsyn til drenering. Endringa inneber òg at topp mønehøgde på omsøkt modulbygg vert 2,5m høgare enn kva som vart godkjent gjennom rammeløyvet (frå kote 26,0 til kote 28,5moh). Søknaden inneheld dertil nye snitt- og terrengprofilar. Utover dette har endringa ingen påverknad på føreliggjande godkjenning eller på tiltaket elles, utover å redusere behovet for inngrep i høve til dagens terrengnivå (ca. kote 22moh).

Det vert vidare søkt om fritak for særskilt varsling av den omsøkte endringa, idet søkjaren gjør gjeldande at endringa har liten eller ingen innverknad på naboeigedomane.

Vurdering

På bakgrunn av opplysningar i søknad og halde synfaring på byggjeplassen finn administrasjonen an vilkåra for å frita den omsøkte endringa for ytterlegare varsling er til stades, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3 andre ledd. Administrasjonen legg i den samanheng m.a. vekt på avstanden til nærmaste nabobygg, at planeringshøgda vert tilnærma lik eksisterande terrengnivå og at det er tale om eit mellombels og relativt lågt skulebygg. Det kan òg nemnast at tiltakshavar p.t. òg har inne ein søknad om endra, horisontal plassering av modulbygget – ved at modulbygget vert trekt lengre vekk frå bustadeigedomane som ligg vest for tiltaket – og kor administrasjonen si førebelse vurdering er at den nye plasseringa vil vere meir tenleg både for tiltakshavar og naboeigedomane.

Administrasjonen godkjenner at planeringshøgda vert endra i samsvar med søknad og teikningar journalført motteke 14.8.2014, idet den nye løysinga fortsatt er i samsvar med dei krav som følgjer av gjeldande lov- og plangrunnlag, slik desse er skildra gjennom høvesvis rammeløyvet og gitt IG.

Om nærmare krav til uteareal og landskapsutforming vert det for god ordens skuld vist til følgjande vilkår i rammeløyvet:

«Saman med søknad om IG for uteareal og landskapsutforming skal det leggjast ved situasjonsplan og teikningar som synar at utomhusareala stettar krava til utforming og funksjon i pbl. §§ 29-1 og 29-3 og TEK10 §§8-1, 8-2 og § 8-4.»

Vedtak

Vedtaka av 24. og 27.6.2014 i DNT-sakene 175/2014 og 180/2014 – om høvesvis rammeløyve for heile tiltaket og løyve til igangsetting av planering av byggjetomt på gbnr 23/1 – gjeld fortsatt, men med følgjande endring:

«Topp ferdig planert byggjegrund og topp mønehøgde på modulbygg skal vere på høvesvis kote 22,5,0moh. og 26,5moh., med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, i samsvar med søknad

om endring journalført motteke 14.8.2014 og vedlagte snitteikning og terrengprofilar motteke same dato.»

Det vert elles vist til krav og vilkår stilt gjennom høvesvis rammeløyve og allereie gitt IG.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknad om rammeløyve følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjent administrativt i medhald av delegert mynde.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan, snitt og profilar

Mottakere:

Prosjektstyring Vest

Pb 66

5318

STRUSSHAMN