



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2252 - 18/21237

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

Dato:
05.10.2018

Godkjenning - GBNR 23/362 - Løve til fasadeendring og oppføring av tilbygg i form av balkong på rådhuset - Frekhaug

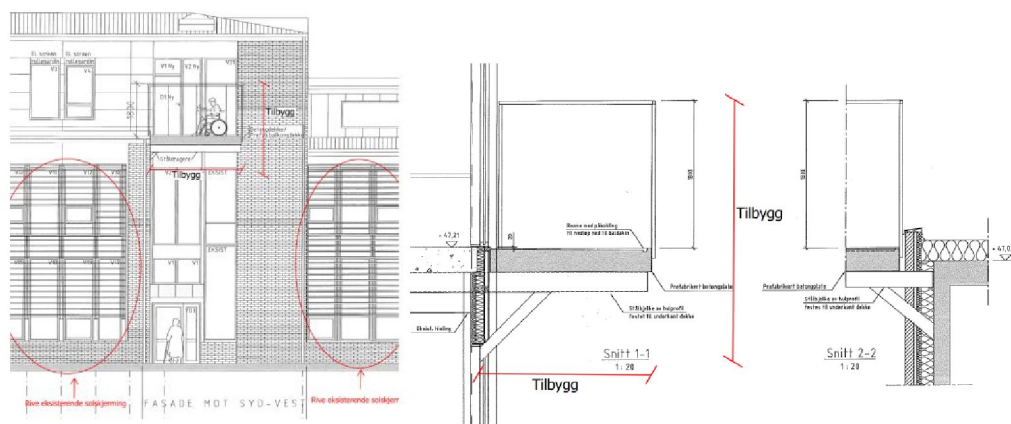
Administrativt vedtak. Saknr: 265/2018

Tiltakshavar: Meland kommune
Ansvarleg søkjar: Skala Rådgivende Ingeniører AS
Søknadstype: Søknad om løve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

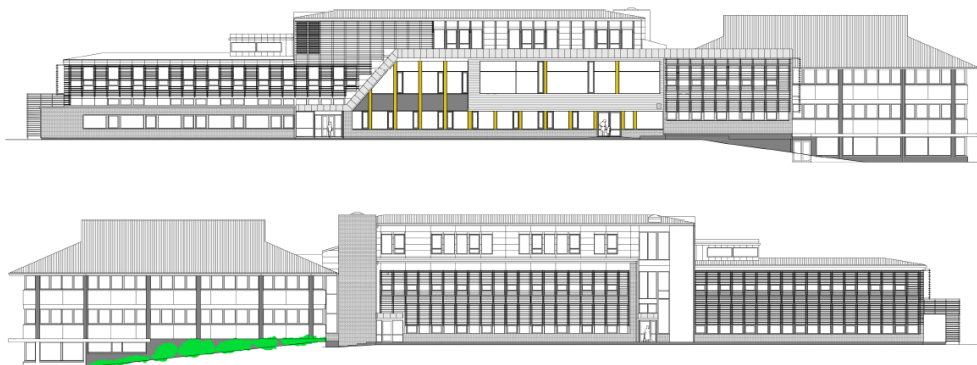
SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Skala Rådgivende Ingeniører AS har på vegne av tiltakshavar, Meland kommune, søkt om løve i eitt trinn til endring av fasaden på rådhuset i form av å fjerne eksisterande solskjerming, samt oppføring av tilbygg i form av balkong til eksisterande bustadar, gbnr. 23/362.



Eksisterende fasade:



Omsøkt fasade:



Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 17.9.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dei omsøkte tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl § 23-1. Det er ikkje kome merknadar til søknaden.

Lov- og plangrunnlag:

Fasadeendring og tilbygg i form av balkong er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og c), og er søknadspliktig etter § 20-2. For fasadeendringa er det i tillegg krav om ansvarleg føretak, jf. § 20-3.

Den omsøkte eigedomen er sett av til offentleg eller privat tenesteyting i *Områdereguleringsplan for Frekhaug senter*, planid: 125620100004, og er blant anna bebygd med rådhuset. Gjeldande reguleringsplan set ikkje krav til utforming av bygningen.

Den omsøkte balkongen får ikkje betydning for utnyttinga av eigedomen ettersom den skal plasserast over 5 meter frå terrenget.¹

¹ Jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementet i *Grad av utnytting*, på side. 22

Dei omsøkte tiltaka er etter dette i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Visuelle kvaliteter:

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at «[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Med «gode visuelle kvaliteter» meiner ein at «bygningen må gjennom sin form gi uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvaliteter skal ivaretas i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk med vidare. Kravet til god kvalitet skal også tolkes relativt i forhold til tiltaketets størrelse og synlighet. Det vil således innebære at en større boligblokk eller kontorbygg vil måtte underkastast et strengere regime enn en enebolig eller kiosk.»²

I vurderinga må det vektleggast «om tiltaket er godt eller dårlig utformet ut fra faglige kvalitetsnormer.»³

Vidare er det «[d]e lokale bygningsmyndigheter (som) anses best egnet til å foreta den skjønnsmessige vurderingen, basert på lokal byggeskikk og lokalpolitisk styring av den visuelle utviklingen i kommunen.»⁴

Det er søkt om løyve til å fjerne eksisterande solskjerming på rådhuset. Spilane har til ei viss grad fylt funksjonen som solskjerming, men ikkje i så stor grad som først tenkt. I tillegg gjer skjerminga det vanskeleg å utføre vedlikehald på bygningen og er også over åra påført råteskader. Sjølv om skjerminga gjev bygningen eit særpreg kan ikkje administrasjonen sjå at omsøkt endring vil medføre ein så negativ verknad for bygningen at vi ikkje kan godkjenne endringa.

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket er i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1, og kan godkjennast.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 17.9.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) og c) løyve til fjerning av solskjerming på rådhuset og løyve til oppføring av balkong, jf. søknad journalført motteke 17.9.2018.

Plassering av balkongen og fjerning av solskjerminga skal vere som vist på vedlagte kart og teikningar, journalført 17.9.2018.

² Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 341-342

³ Same forarbeid som over, s. 229

⁴ Same forarbeid som over, s. 230

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringer, jf. ovanfor.

Dersom tiltaka 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 noko 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D sit.plan
E Tegninger
G4 Gjennomføringsplan

Mottakarar:

Meland kommune	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Skala Rådgivende Ingeniører AS	Damsgårdsveien	5160	LAKSEVÅG
	131		