



O L Tvilde AS
Sverresplassen 6
5700 VOSS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2090 - 18/22062

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

Dato:
19.03.2019

Godkjenning - GBNR 22/218 - Løyve til oppføring av lagerbygning - Mjåtveit Næringspark

Administrativt vedtak. Saknr: 279/2018

Tiltakshavar:	Montasje Kompagniet AS
Ansvarleg søkjar:	O L Tvilde AS
Søknadstype:	Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

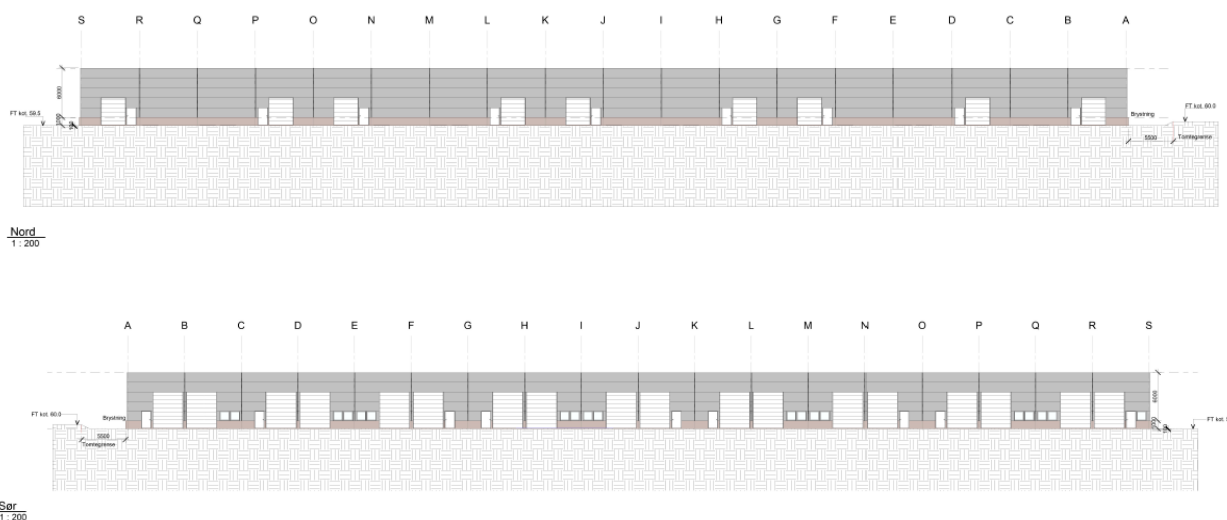
SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om rammeløyve til oppføring av ein lagerbygning på gbnr. 22/218, som vist på vedlagte situasjonsplan.

Gbnr. 22/218 er registrert med eit areal på om lag 127,8 daa og Mjåtveit Næringspark AS står registrert som eigar. Det er søkt om løyve til oppføring av ein bygning med eit bebygd areal (BYA) på 2722 m². Med ei høgd på 7,8 meter utgjer dette eit bruksareal (BRA), inkludert tenkt plan, på 5266 m². Utan tenkt plan vert BRA på 2633 m². Ansvarleg søkjar har oppgjeve ei tomteutnytting på 32,40 BYA, regkna ut ifrå ein tomtestorleik på 8402 m². Dette er innanfor regulert utnytting på 50% BYA.

Mjåtveit Næringspark AS har i brev datert 14.9.2018 gitt Montasje Kompagniet AS fullmakt til å søke om oppføringa. Meland kommune finn difor ikkje grunnlag for å avvise søknaden etter pbl § 21-6.



Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 14.8.2018, komplementert med nødvendige fullmakter den 12.10.2018 og nye teikningar og situasjonskart den 7.3.2019.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje motteke merknadar i saka.

Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 22/218 er omfatta av Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø, planid: 125620120001, og er regulert til næring/industri/lager (område N/IND/L01).

I følge planføresegn § 3.3 nr. 1 kan det oppførast bygningar for næring, industri og lager. Det omsøkte tiltaket er dermed i samsvar med regulert arealformål.

Plassering av tiltaket:

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

Tiltaket er omsøkt plassert på ferdig planert terreng kote +59,5 moh.

Bygnings med gesimshøgde på over 8 meter og mønehøgde på over 9 meter kan berre førast opp med heimel i reguleringsplan, jf. pbl § 29-4 første ledd.

I følge planføresegn § 3.3 nr. 4 kan bygningar innanfor det regulerte området ha ei maksimal gesimshøgde på 15 meter og mønehøgde på maksimalt 18 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Ved flatt tak er gesims og mønehøgde samanfallande, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 6-2. Bygningar med flatt tak innanfor planområdet kan dermed ha ei maksimal høgde på 15 meter. Lagerbygningen er omsøkt med ei høgde på 7,8 meter. Høgda er dermed i samsvar med reguleringsplanen og kan godkjennast, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at viss ikkje anna er bestemt i plan, skal byggverk ha ein avstand til nabogrenser på ikkje under 4 meter.

Gjeldande reguleringsplan legg opp til at bygg skal plasserast innanfor byggjegransa, jf. planføresegn § 2.1 nr. 1. Vidare viser nr. 2 til at byggegrensene skal liggje som vist i plankartet, 4 meter frå tomtegrenser. Ved deling skal byggegrenser vere 4 meter frå tomtegrensene, jf. nr. 3.

Situasjonskartet viser ei plassering innanfor regulert byggegrense mot vegen. Vidare er det søkt om løyve til plassering 5,5 meter frå grensa mot gbnr. 22/233. Meland kommune føreset at ein tek omsyn til byggegrensa på 4 meter frå nabogrenser ved søknad om frådeling av arealet. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med reguleringsplanen og kan godkjennast, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Kommunen har ikkje motteke dokumentasjon med samtykke frå Arbeidstilsynet i høve utforming og funksjon, då ansvarleg søker skriv at det ikkje vil vere permanente arbeidsplassar i bygningen. Meland kommune viser til at det har vore liknande søknadar i området der Arbeidstilsynet har krevd søknad. Vi føreset difor at det vert avklara med Arbeidstilsynet om tiltaket er avhengig av deira samtykke før det vert søkt om løyve til igangsetting.

Viss tiltaket er avhengig av samtykke frå Arbeidstilsynet må slikt samtykke sendast inn seinast samtidig med at det vert søkt om løyve til igangsetting av tiltaket. Når slikt samtykke ligg føre finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

For det tilfellet at tiltaket ikkje er avhengig av samtykke frå Arbeidstilsynet, finn administrasjonen at tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad som lager, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

Tilkomst:

Den omsøkte eigedomen skal ha tilkomst via regulert veg f_KV04 over f_FT06, jf. planføresegn § 3.2 nr. 10, som vist som f_KV02 over f_FT04 i godkjent arealplankart. Vegane skal vere felles for verksemdar som vert etablert i næringsområdet, jf. planføresegn § 4.1. Administrasjonen godkjenner omsøkt avkøyring, som vist på vedlagte situasjonskart og i samsvar med planføresegn § 3.2 pkt. 10.

Parkering:

Tiltaket stettar kravet til antal parkeringsplasser som vist til i planføresegn § 3.3 pkt. 7, medrekna 5% tilrettelagt for rørslehemma, jf. pkt. 7.

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg:

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg må søkjast om seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.

Viss tilkopling til kommunalt VA-anlegg inneber at det må plasserast leidningar over annan manns grunn, må slik rett sikrast i samsvar med pbl §§ 27-1 og 27-2. Dokumentasjon på dette må sendast inn seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.

Viss bygningen skal ha oljeutskiljar må det søkast om påslepp av oljehaldig avlaupsvatn til det kommunale avlaupsnettet seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.

Ansvar:

Ansvarleg søkjar, O L Tvilde (org.nr. 970920463), har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl    23-4.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl)    20-1 bokstav a) og    21-2 femte ledd rammeløyve til oppføring av lagerbygning som omsøkt på gbnr. 22/218, Mjåtveit Næringspark, jf. søknad med vedlegg journalført motteke 14.8.2018 og 12.10.2018.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt dersom ikkje anna går fram av grunngjevinga over.

Bygningen skal plassertast på kote +59,5 moh, ferdig planert terreng.

Om utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar.

Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:

- *F  r det blir gitt igansettingsl  yve må det liggje føre godkjent søknad om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.*
- *F  r det blir gitt igangsettingsløyve må det avklarast med Arbeidstilsynet om tiltaket er avhengig av samtykke frå dei.*
- *Viss bygningen skal ha oljeutskiljar må det søkast om p  slepp av oljehaldig avlaupsvatn til det kommunale avlaupsnettet seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting.*

Plassering av bygningen på tomta skal dokumenterast seinast samstundes med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innm  lingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

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

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring.

Dersom tiltaket 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 offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fvl     28-36. Klagefristen er 3 veker fr   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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Siteplan rev.4
934-0501 Fasadar Nord Sør
934-0501 Fasadar Øst Vest
22.218.lager

Kopi til:

Montasje Kompagniet AS

Seksjon 21
Hardangervegen
72

5224

NESTTUN

Mottakere:

O L Tvilde AS

Sverresplassen 6 5700

VOSS