



Og Arkitekter AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2355 - 19/5370

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
07.03.2019

Godkjenning - igangsetningsløyve for riving av delar av tiltaket Meieriet- gbnr 23/68 Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 55/2019

Tiltakshavar:

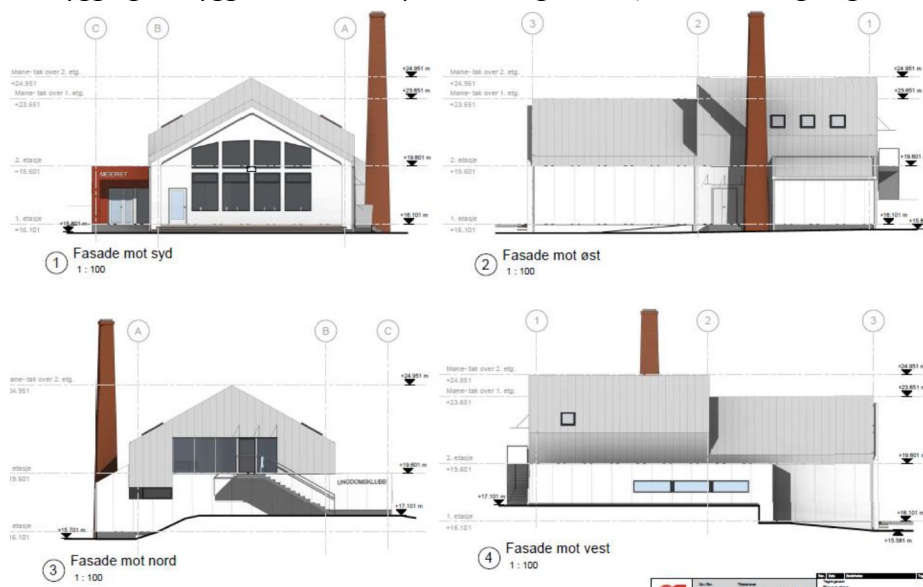
Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

Tiltak

Ansvarleg søkjar har på vegne av Meland kommune har fått rammeløyve til bruksendring, riving og ombygging av bygget "Meieriet" på Frekhaug til kafé, konsertsal og ungdomsklubb (byggningskode 669).



Tiltaket omfattar mellom anna riving av delar av bygget, heving av tak og oppføring av nye tilbygg til bygget. Bygget er i dag matrikelregistrert som 'annen lagerbygning' (byggningskode 239).

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

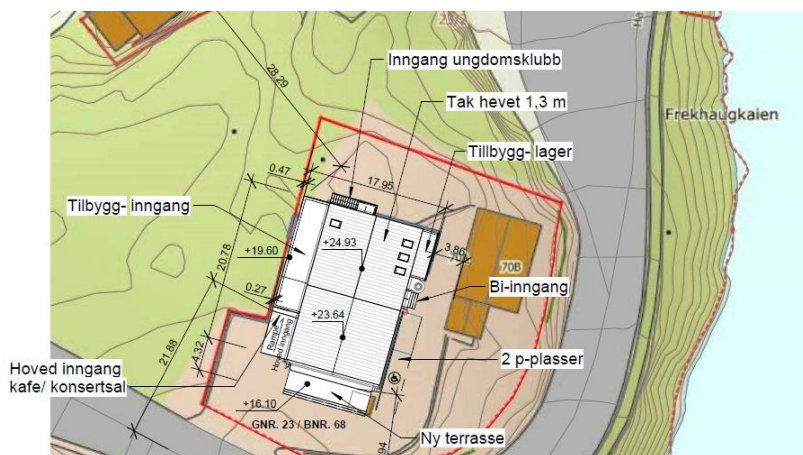
Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Det er søkt om igangsetting av riving av delar av bygget i søknaden motteke her 4.03.19 og tilleggsopplysningar motteke 06.03.19.



Oppsummering av areal:

Tomteareal: 1354,5 m²

Eksisterende enebolig på tomten:
BRA= 198 m²

Eksisterende Meieri bygg:
BRA= 322,5 m²

Ny Meieri bygg etter ombygging:
BRA= 436,4 m²

Total BRA på tomten etter ombygging = 634,4 m²

TU=46,84% (tillat TU <= 40%)

To parkeringsplasser er ikke tatt i beregning av TU.

Gbnr 23/68 har i følge søknaden eit tomteareal 1354,5 m² og Meland kommune står registrert som eigar. Det er søkt om løyve til ombygging/restaurering av Meieriet til eit bygg med bruksareal (BRA) på 436,4 m².

Nabovarsling:

Tiltaket blei nabovarsla 07.09.2018 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje nabomerknader til tiltaket. Det er ikkje naudsynt med ytterlig varsel til naboar.

Uttaler frå anna mynde:

Kopi av vedtak med samtykke frå Arbeidstilsynet datert 19.11.19 er motteke her.

VURDERING:

Ansvarsrettar:

Det ligg føre naudsynt dokumentasjon med revidert gjennomføringsplan versjon 3, motteke 06.03.19 og erklæringer om ansvarsrettar for delar av tiltaket.

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.

VEDTAK:

«Meland kommune i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav e, jf. § 21-2, 5.ledd gir igangsettingsløyve til delar av tiltaket - riving av delar av bygget 'Meieriet' på gbnr 23/68 i samsvar med søknad journalført motteke 04.03.19.

Igangsettingsløyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- Rammeløyve av 24.10.18 DS 285/2018 med vilkår gjeld for tiltaket.

- Det skal vere vassmålar i bygget som i dag.
- Vilkår i samtykke frå Arbeidstilsynet datert 19.11.18 skal stettast.
- Det skal søkjast om igangsettingsløyve for vidare arbeid før arbeidet kan startast.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring og gjennomføringsplan.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. 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 bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir 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 behandla 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 blir 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 blir 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 blir 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2355

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at rammeløyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om igangsettingstillatelse for riving GBNR 23/68 Frekhaug - Meieriet
Vedlegg G4 - Gjennomføringsplan ver. 3

Kopi til:

Og Arkitekter AS
Ronny Landaas
Øyvind H. Oddekalv

Kanalveien 11 5068

BERGEN

Mottakarar:

Og Arkitekter AS

Kanalveien 11 5068

BERGEN