



Vest Mur & Bygg AS
Mjåtveitflaten 55
5852 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1582 - 14/16057

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
22.10.2014

Søknad om flytting av lagerhall - Gbnr 22/191 - Trong for ytterlegare tilleggsdokumentasjon

FØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM OPPFØRING AV LAGERHALL /TRONG FOR TILLEGGSDOKUMENTASJON TIL SØKNADEN

Det vert vist til mangelsbrev frå Meland kommune dagsett 23.6.2014 og svar frå Dykk journalført 26.8.2014.

I Meland kommune sitt skriv av 23.6.2014 vart opplysningane i søknaden om at tiltaket gjaldt flytting av eksisterande lagerhall på gbnr 22/212 til gbnr 22/191 lagt til grunn. Ved nærare søknadshandsaming og mottakskontroll etter mottak av tilleggsdokumentasjon er administrasjonen merksam på at søknaden i realiteten synast å omfatte både riving av eksisterande lagerhall og oppføring av ny og større lagerhall på gbnr 22/191.

Administrasjonen gjer merksam på at dette etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (a) og (e) vert å vurdere som to ulike tiltak. Kommunen krev at det vert sendt inn eigen søknad for riving av eksisterande lagerhall. Mellombels løyve for denne bygningen gjekk ut 5.2.2014. Tiltaket må omsøkast med naudsynte ansvarsrettar.

Innsendt søknad journalført 2.4.2014 vert vurdert som søknad om oppføring av ny lagerhall på gbnr 22/191.

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den fortsatt ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om ansvarsrett som ansvarleg søker.

Vest Mur og Bygg AS har i søknaden opplyst at føretaket har sentralgodkjenning for funksjonen ansvarleg søker. Av godkjenningsbeviset frå Direktoratet for Byggkvalitet går det fram at dette er feil. Føretaket er kunn godkjent som utførande for tømrar- og murarbeid i tiltaksklasse 1. Dersom det vert søkt om lokal godkjenning som ansvarleg søker i saka må denne søknaden grunngjevast og det må dokumenterast naudsynt erfaring og kompetanse i føretaket, jf SAK10 § 10-2 og kapittel 11.

2. Søknaden inneheld ikkje underskrift eller fullmakt frå grunneigar.

Av matrikkelen går det fram at Mjåtveitflaten AS er grunneigar både av gbnr 22/191 og 22/212. Tiltakshavar er i søknaden opplyst å vere Frekhaug Byggsenter AS.

Søknaden om tiltaket må enten vere underskrive av grunneigar, eller innehalde fullmakt til å søke på grunneigar sine vegne, jf SAK10 § 5-1, 2. ledd.

3. Søknaden inneheld ikkje gjennomføringsplan, jf SAK10 § 5-3 nr 1.

4. Søknaden inneheld ikkje opplysningar om utnyttingsgrad.

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka er [arealplanid 125619780310] er definert som industriområde. Tiltaket er i samsvar med gjeldande arealføremål. Planen har i § 13 følgjande føresegn om utnyttingsgrad:

«Utnyttelsesgraden kan vere maksimum 0,4 (400 m² bygde golv-m² på 1000 m² tomt (...))»

Det må dokumenterast at tiltaket held seg innafor kravet, alternativt at det vert søkt om dispensasjon.

5. Topp mønehøgde på omsøkt lagerhall er oppgjeve til 9,750 meter. Dette er høgare enn plan- og bygningslova § 29-4, første ledd gjev høve til, med mindre planen opnar for det. Planen har i § 14 følgjande føresegn om høgde:

«Det kan byggjast i opptil 2 etasjar eller ei gjennomsnittleg gesimshøgde på 9 m.»

Søknaden inneheld ikkje opplysningar om tilhøvet mellom reguleringsplanen si avgrensing av byggehøgde og nemnde lovføresegn. Kommunen ber om ein klargjering av søker sitt syn på om plangrunnlaget opnar for oppføring av bygg i omsøkt høgde eller om det er naudsynt med dispensasjon.

6. Søknaden inneheld ikkje opplysningar om bygget vert omsøkt permanent eller mellombels, jf pbl § 20-2 bokstav (c), jf SAK10 § 5-4 nr 2. Administrasjonen ber om ei klargjering av dette. Det vert samtidig gjort merksam på at praksis i Meland kommune i dag er at rubbhallar normalt ikkje vert vurdert å stette krava i plan- og bygningslova §§ 29-1 og 29-2 for permanente bygg. Nabovarslinga gjaldt mellombels bygg.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 5.12.2014. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. SAK § 7-2 (1).

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Det er ansvarleg søker/tiltakshavar sitt ansvar å sjå til at søknaden er komplett og at alle naudsynte funksjonar er belagt med ansvar.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Vest Mur & Bygg AS

Mjåtveitflaten 55 5852

BERGEN