



Tippetue Arkitekter AS
Fantoftveien 44
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1595 - 15/8328

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

Dato:
27.04.2015

Godkjenning - søknad om endring av gitt rammeløyve i høve til etasjeplan og fasade for blokk 2 i Løypetona felt B2 - gbnr. 23/509 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 127/2015

Saksutgreiing

Bakgrunn:

Gjennom vedtak av 26.9.2013 gav Meland kommune rammeløyve for oppføring av lågblokk med 21 bueiningar over tre etasjar – samt garasjeanlegg på grunnplan – i byggeområde B2 på Løypetona (*Blokk 2*), jf. DNT-sak 370/13.

Det omsøkte tiltaket stettar ikkje reguleringsplanen sitt krav om minimum 25m² privat uteareal pr. bueining, men gjennom vedtak av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014 vart det gitt naudsynt dispensasjon frå dette kravet.

Kommunen har allereie godkjent igangsetting av grunn-, betong og utandørs røyraryrbeid for same tiltak, jf. vedtak av 2.7.2014 DNT-sak 183/2014. Kommunen har òg godkjent særskilt søknad om samla opparbeiding av felle utomhusareal innanfor byggjefelt B2 som eige sak, jf. vedtak av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014.

Det vert no søkt om endring av nemnde rammeløyve, idet storleiken på bueiningane vert noe innbyrdes justert, jf. søknad m/ vedlegg dagsett 21.1.2015. Dei omsøkte endringane får ikkje betydning for samla tal på bueiningar, men inneber nokre mindre plan- og fasadeendringar med omsyn til plassering av interne veggjar mv., jf. vedlagte plan- og fasadeteikningar.

Kort om søknaden:

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Formelt sett er det søkt om endring av gitt rammeløyve, men av innhaldet i søknaden går det fram at det i realiteten òg vert søkt om løyve til igangsetting (IG) av dei resterande byggjearbeida på blokk 2, med tilhøyrande søknadar om godkjenning av føretak for ansvarsrettar.

Administrasjonen vil i denne omgang handsame søknaden om endring av gitt rammeløyve, medan søknaden om IG vert handsama gjennom eige vedtak.

Føreliggjande søknadar om ansvarsrettar vert vurdert saman med søknaden om IG, idet administrasjonen legg til grunn at endringane som skal vurderast i føreliggjande sak kan godkjennast på bakgrunn av dei ansvarsrettar som allereie er godkjent gjennom vedtaket om rammeløyve av 26.9.2013, saml. administrasjonen si vurdering av dette på s. 2 flg. i rammeløyvet.

Vurdering

På bakgrunn av opplysningane i søknad m/ vedlegg finn administrasjonen at vilkåra for å fritta den omsøkte endringa for ytterlegare varsling er til stades, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3 andre ledd.

Administrasjonen godkjenner at fasadeliv og arealfordelinga til leilegheitene i blokk 2 vert endra i samsvar med søknad dagsett 21.1.2015 og vedlagte plan- og fasadeteikningar dagsett 1.11.2013. Desse teikningane skal dermed erstatte vedlagte plan- og fasadeteikningane som vart godkjent gjennom rammeløyvet av 26.9.2013 i DNT-sak 370/13.

Vedlagt følgjer ny og godkjent planteikning for første etasje, men tilsvarande teikning gjeld òg for andre og tredje etasje, ettersom det går fram av søknaden at etasjane vert identiske m.o.t. storleik og utforming.

Ut over dette gjeld dei krav og vilkår som følgjer av høvesvis rammeløyve av 26.9.2013 i DNT-sak 370/13, vedtak om dispensasjon av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014, vedtak om løyve til opparbeiding av felles utomhusareal av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014 og vedtak om løyve til IG for deler av byggjearbeida på blokk 2 av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014.

Vedtak

«I samsvar med søknad m/ vedlegg dagsett 21.1.2015 godkjenner Meland kommune i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd følgjande endring av tidlegare gitt rammeløyve av 26.9.2013 i DNT-sak 370/13:

Vedlagte plan- og fasadeteikningar (teikn.nr. A_20_2_1Ar, A_45_2_NØ_Ar og A_45_2_SV_Ar dagsett 1.11.2013 erstattar vedlagte plan- og fasadeteikningar (teikn.nr. A2-20-2, A2-20-3, A2-20-4, A2-40-1 og A2-40-2 dagsett 18.6.2013) som vart godkjent gjennom rammeløyvet.

Ut over dette gjeld dei krav og vilkår som følgjer av høvesvis rammeløyve av 26.9.2013 i DNT-sak 370/13, vedtak om dispensasjon av 23.6.2014 i DNT-sak 163/2014, vedtak om løyve til opparbeiding av felles utomhusareal av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014 og vedtak om løyve til IG for deler av byggjearbeida på blokk 2 av 12.6.2014 i DNT-sak 153/2014.

Før det vert gitt ytterlegare løyve til IG må tiltakshavar dokumentere at ovannemnde krav og vilkår vert stetta. Det vert i den samanheng vist til kommunen si føreståande handsaming av føreliggjande søknad av 21.1.2015 om løyve til IG for resten av byggjearbeida på blokk 2.

Tiltakshavar er elles ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, jf. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet.

Rammeløyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, eventuelt dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.»

Dei opplysningar om byggetiltak 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.

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommuneloven § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Føreliggjande vedtak er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 grunnjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om rammeløyve vert ettersendt, jf. høvesvis Plan- og bygningsloven § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjente plan- og fasadeteikningar, jf. vedtak av 27.4.2015 i DNT-sak 127-2015
OPPHEVA plan- og fasadeteikningar, jf. vedtak av 27.4.2015 i DNT-sak 127-2015

Mottakere:

Tippetue Arkitekter AS

Fantoftveien 44 5072

BERGEN