



Tysseland Arkitektur AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3098 - 15/19200

Saksbehandlar:

Bjarte Buanes

bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:

26.10.2015

Godkjenning - søknad om endring av gitt rammeløyve for opparbeiding av utomhusareal innanfor byggjeområde B16 på gbnr. 22/246 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 385/2015

SAKSUTGREIING

Det vert vist til søknad datert 21.8.2015 om endring av rammeløyve av 3.7.2015 i administrativ sak 228/2015 for opparbeiding av utomhusareal innanfor byggjeområde B16 på gbnr. 22/246 i Meland kommune.

Frå søknaden om endring vert følgjande referert:

«Mindre justering av kjørbar gangveg ved nabomur på grunn av ustabil murfot og sikring av denne. Del ble vurdert som stor risiko å grave inntil mur da murfot synes å ligge på fyllmasser. Veg er derfor trekk litt unna mur og denne sikres ved at det blir støpt bakvegg (forankret i fjell) og betongpilastrer mot murfot.

Mindre endring av gangveg (sti) ved lekeplass.

Vedlagt 3D illustrasjoner til vedlagte situasjonsplan.»

Det vert vidare vist til vedlagte situasjonsplan sist revidert 19.8.2015 og vedlagte 3d-illustrasjonar sist revidert 20.8. s.å. Gjennom vedlagte 3d-illustrasjonar vert vilkåret om slik dokumentasjon i det opphavlege rammeløyvet òg vurdert som stetta.

Tiltakshavar har bede om fritak for særskilt nabovarsling av den omsøkte endringa, jf. pbl. § 21-3.

VURDERING

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

Planstatus

Dei omsøkte endringane er i samsvar med gjeldande arealformål. Om dei tekniske krav som gjeld for tiltaket – under dette òg krav til terrenghandsaming – vert det vist til reguleringsføresegnene.

Nabovarsling

Den opphavlege søknaden om rammeløyve vart nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Dei omsøkte endringane i føreliggjande sak vert vurdert som mindre justeringar som ikkje gjer det naudsynt med ny varsling, jf. pbl. §21-3, 2. ledd.

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabo- og byggjegranser

Utomhusarealet skal opparbeidast i samsvar med vedlagte situasjonsplan sist revidert 19.8.2015 og vedlagte 3d-illustrasjonar sist revidert 20.8.2015.

Tiltaket skal elles utførast i samsvar med det opphavlege rammeløyvet av 3.7.2015, under dette òg snitteikningar og terrengprofilar. Med omsyn til terrengutforming gjer administrasjonen likevel særlig merksam på følgjande:

Innanfor byggjeområde B16 er det søkt særskilt om løyver for oppføring av kvar av dei syv rekkjehusa B161-B167. Fleire av desse rekkjehusa vart omsøkt etter at kommunen hadde gitt rammeløyve for opparbeiding av utomhusarealet – eller kor det er godkjent endringar i høgdeplasseringa på rekkjehusa etter at nemnde rammeløyve vart gitt – og kor godkjent høgdeplassering for rekkjehusa gjerne avviker frå det som vart godkjent gjennom rammeløyvet av 3.7.2015. Administrasjonen vil difor presisera at nyare godkjente situasjonsplanar og terrengprofilar ved eventuell motstrid går føre eldre. Dette gjeld uavhengig av om desse planane og profilane vart godkjent i føreliggjande sak tilknytt utomhusarealet eller gjennom dei einskilde sakene tilknytt rekkjehusa. Ansvarleg søkjar må sjå til at dei ansvarleg utførande føretaka for høvesvis utomhusareal og dei einskilde rekkjehusa til ein kvar tid har oppdatert dokumentasjon m.o.t. prosjektering og gjeldande godkjenningar.

På desse føresetnadar vert den omsøkte endringa i føreliggjande sak vurdert til å vere i samsvar med dei krav til høgde og plassering som følgjer av respektivt pbl. § 29-4 og reguleringsplanen. Tiltaket vert på same grunnlag vurdert til å stette gjeldande krav til utforming og utsjånad i pbl. §§ 29-1 – 29-3 og planføresegnene. Om nærmare krav til utføring vert det vist til TEK10.

Administrasjonen har òg mottatt søknad om løyve til oppføring av carporten som er innteikna søraust i vedlagte situasjonsplan. Administrasjonen gjer dertil merksam på at dette tiltaket vert handsama i eige sak.

Utnyttingsgrad, parkering, utandørs opphaldsareal og tilknytning til infrastruktur

Administrasjonen legg til grunn at dei omsøkte endringane ikkje får innverknad på desse tilhøva, utover mindre endringar m.o.t. plassering av gangveg og ein av leikeplassane.

Ansvarsrettar

Det vert vist til kva føretak som vart godkjent for ansvarsrettar gjennom rammeløyvet av 3.7.2015. Søknad om godkjenning av ansvarsrett som utførande føretak vert handsama i samband med søknad om igangsetting av tiltaket.

VEDTAK

I medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1, 20-2 bokstav a og § 20-3 endrar Meland kommune gitt løyveløyve av 3.7.2015 i adm. sak 228/2015 - opparbeiding av utomhusareal innanfor byggjeområde B16 på gbnr. 22/246 i Meland kommune – i samsvar med vurderinga over og søknad frå Tysseland Arkitektur AS (ansvarleg søker) datert 21.8.2015.

Vedlagte situasjonsplan sist revidert 19.8.2015 erstattar med dette situasjonsplanen som vart godkjent gjennom nemnde rammeløyve. Med omsyn til utføringa av tiltaket godkjenner kommunen vedlagte 3d-illustrasjonar sist revidert 20.8.2015.

Ved eventuell motstrid går godkjente situasjonsplanar, terrengprofilar- og snitteikningar føre eldre. Dette gjeld uavhengig av om planane og profilane vart sist godkjent i føreliggjande sak tilknytt utomhusarealet eller gjennom dei einskilde byggjeløyva tilknytt rekkjehus B161-B167. Ansvarleg søker må sjå til at dei andre ansvarlege føretaka til ein kvar tid har oppdatert dokumentasjon m.o.t. revidert prosjektering og gjeldande godkjenningar.

Ut over dette gjeld dei vilkår og føresetnadar som følgjer av det opphavlege rammeløyvet.

Godkjenning av føretak for ansvarsrettar som utførande vert handsama i samband med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket, jf. vurderinga over.

Søknad om løyve til oppføring av carport – innteikna søraust i vedlagte situasjonsplan – vert handsama som eit eige byggjetiltak.

Om bakgrunn og grunngjeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga over.

Opplysningar om bygget 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.

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

Føreliggjande vedtak er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er mottatt. 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om endring vert ettersendt, jf. høvesvis pbl. § 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.

fv1. §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonsplan og 3d-illustrasjonar - adm. sak 385_2015 av 26.10.2015 gbnr. 22_246

Mottakere:
TysseLand Arkitektur AS