



Tysseland Arkitektur as
Strandgaten 50
5004 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3098 - 16/8289

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

Dato:
27.04.2016

Godkjenning - GBNR 22/246 - Søknad om endring av løyve til opparbeiding av utomhusareal - Mjåtveit B16

Administrativt vedtak. Saknr: 112/206

Tiltakshavar: Tysseland Arkitektur AS
Ansvarleg søkjar: Mjåtveitmarka B16 AS
Søknadstype: Søknad om endring av løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Det blir vist til søknad journalført 14.3.2016, supplert 27.4.2016, 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. Søknaden gjeld flytting av leikeareal. Omsøkt areal ligg på tilgrensande areal på gbnr 22/190.

Det vert vidare vist til vedlagte situasjonsplan sist revidert 25.4.2016. Vidare blir det vist til samtykke til etablering av leikeplass på om lag 70 m² på omsøkt areal frå Rygir Tomteutvikling AS gjennom epost sendt 25.4.2016.

Søknaden er grunngitt med behov for å sikre tilgjengeleg nærleikeplass for bustadene i denne delen av området. Tilgjenge vil vere direkte frå gangveg. Endringa er i følgje tiltakshavar naudsynt på grunn av at innmålt tomt ble mindre enn omsøkt med den konsekvens at opphavleg tiltenkt leikeareal i bakre del blir for bratt. Vidare har tiltakshavar opplyst at arealet skal opparbeidast som gruslagt plass med sandkasse og benkar, slik føresetnaden var for tidlegare leikeareal.

VURDERING

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.

Planstatus:

Nærleikeplassen ligg innanfor friområde F3 i *Reguleringsplan for Mjåtveitmarka* (arealplanid 1256 2006 0002). Planføresegna § 5, punkt 5.3 seier følgjande:

«Friområda F1 – F4 og F6 – F10 skal ha eit gjennomgåande grønt preg og fungere som grønne ferdslekorridorar og vegetasjonsbelte mellom busetnaden. Tiltak for å fremje denne bruken kan tillatast etter ein plan for opparbeiding som skal ha godkjenning av kommunen. Felling av tre og rydding av vegetasjon skal også godkjennast av kommunen før igangsetting»

Administrasjonen vurderer at opparbeiding av omsøkt areal er i samsvar med ovannemnde, slik at det ikkje er trong for dispensasjon. Arealet er relativt lite og friområde vil ikkje miste sin funksjon som vegetasjonsbelte med grønt preg.

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

Utomhusarealet skal opparbeidast og plasserast i samsvar med vedlagte situasjonsplan sist revidert 25.4.2016. Formelt blir nærleikeplassen – som i utgangspunktet skulle tene som intern nærleikeplass for bustadene innanfor byggjeområde B16 – no liggjande utanfor byggjefeltet i friområde. Administrasjonen godtek dette etter ei konkret vurdering der omsynet til framtidige bebuarar i feltet har vore avgjerande, og fordi det sovidt seint i prosessen ikkje har vore mogleg å finne gode alternative løysingar innanfor byggjeområdet. Administrasjonen finn grunn til å understreke at slike endringar ikkje kan påreknast i framtida. Ansvarleg søkjar/tiltakshavar blir oppmoda om å gjennomgå sine rutinar for sikre at ovannemnde blir ivareteke gjennom planlegging på eit tidlegare stadium.

Utnyttingsgrad, parkering, utandørs opphaldsareal og tilknytning til infrastruktur:

Administrasjonen legg til grunn at dei omsøkte endringane ikkje får innverknad på desse tilhøva.

Ansvarsrettar:

Endringa inneber ikkje trong for nye ansvarsrettar.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningslova § 20-1, jf § 20-4, løyve til endring av gitt løyve av 3.7.2015 i adm. sak 228/2015 – opparbeiding av utomhusareal for byggjeområde B16 på gbnr 22/246 og 22/190 i Meland kommune – i samsvar med vurderinga over og søknad frå Tysseland Arkitektur AS, jf søknad journalført 14.3.2016, sist supplert med endra situasjonsplan 27.4.2016.

Plassering og utforming av leikearealet skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan revidert sist 25.4.2016.

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, bustader og adresse. Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna følgjer av dette vedtaket.»

Saka er handsama 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 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 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

B10-01 Situasjonsplan 1-500

Mottakere:

Tysseland Arkitektur as

Strandgaten 50 5004

BERGEN