



Og Arkitekter AS  
Kanalveien 11  
5068 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1546 - 18/13230

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
20.06.2018

## Godkjenning - GBNR 22/260 - Rammeløyve til oppføring av driftsbygning - Mjåtveit Næringspark

### Administrativt vedtak. Saknr: 137/2018

**Tiltakshavar:** Meland kommune  
**Ansvarleg søkjar:** Og Arkitekter AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om rammeløyve til oppføring av driftsbygning med tilhøyrande utomhusanlegg på gbnr. 22/260, Mjåtveit Næringspark.

Gbnr. 22/260 er matrikelregistrert med eit areal på om lag 2,5 daa og Meland kommune står registrert som eigar. Det er søkt om løyve til oppføring av eit bygg med eit bebygd areal (BYA) på 593 m<sup>2</sup>, fordelt på to etasjar utgjør dette eit bruksareal (BRA) på 981,7 m<sup>2</sup>. Ansvarleg søkjar har oppgjeve ei tomteutnytting på 23,57 % BYA, rekna ut ifrå ein tomtestorleik på 2,5 daa. Dette er innanfor regulert utnytting på 50 % BYA.

---

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)



Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 13.6.2018.

Det er ikkje sendt inn kopi av samtykke frå Arbeidstilsynet. Det kan gis løyve til igangsetting av grunnarbeid før samtykke ligg føre, men det må sendast inn seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting av bygningsmessige arbeid.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje motteke merknadar i saka.

#### **VURDERING:**

#### Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 22/260 er omfatta av Reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø, planid: 125620120001, og er regulert til næring/forretning/kontor (område N/F/K02).

Administrasjonen finn at omsøkt driftsbygning er i samsvar med næringsformålet isolert sett. Intensjonen med planen var å leggje til rette for forretning med behov for å vere synleg og med plassbehov i dette området mot vegen. På bakgrunn av tidlegare gitte løyve finn administrasjonen likevel at tiltaket som omsøkt er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

#### Plassering av tiltaket:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgde.

I følgje planføresegn § 3.2 kan bygningar i området ha ei maksimal gesimshøgde på 15 meter og mønehøgde på maksimalt 18 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Den omsøkte bygningen vil ha ei gesims/mønehøgde på 8,1 meter. Ferdig planert golv er omsøkt med ei plassering på kote +53,3 moh. Møne

på kote +61,4 moh. Høgda er i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og kan godkjennast saman med høgdeplasseringa, jf. pbl § 29-4 første ledd tredje setning.

Reguleringsplanen legg opp til at bygg skal plasserast innanfor byggjegrensa, jf. planføresegn § 2.1 nr. 1. Vidare legg den opp til ei byggjegrense på 4 meter frå tomtegrensene i planføresegn § 2.1 nr. 4, og 30 meter frå senterlinje FV 564 i § 2.1 nr. 2. Det omsøkte bygget har ein avstand til senterlinje FV 564 på 37,05 meter og ein avstand til nabogrensene på over 4 meter. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med reguleringsplanen og kan godkjennast, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

#### Tiltaket si utforming og utsjånad:

Kommunen har ikkje motteke dokumentasjon med samtykke frå Arbeidstilsynet i høve utforming og funksjon. Når slikt samtykke ligg føre finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Samtykke frå Arbeidstilsynet må sendast til kommunen seinast samtidig med at det vert søkt om løyve til igangsetting av bygningsmessig arbeid.

#### Tilkomst:

Den omsøkte eigedomen skal ha tilkomst via regulert veg f\_KV04 over f\_FT06, jf. planføresegn § 3.2 nr. 10, vist som f\_KV04 over f\_FT04 i godkjent arealplankart. Vegane skal vere felles for verksemder som vert etablert i næringsområdet, jf. planføresegn § 4.1. Administrasjonen godkjenner omsøkt avkøyning, som vist på vedlagte situasjonskart og i samsvar med planføresegn § 3.2 pkt. 10.

#### Parkering:

Tiltaket stettar kravet til antal parkeringsplassar som vist til i planføresegn § 3.2 pkt. 6, medrekna 5% tilrettelagt for rørslehemma, jf. pkt. 8.

#### Tilkopling til kommunalt VA-anlegg:

Tilkopling til kommunalt VA-anlegg må søkjast om samstundes med søknad om løyve til igangsetting.

#### Ansvar:

Ansvarleg søkjar, Og Arkitekter AS (org.nr. 996052958), har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) og § 21-2 femte ledd rammeløyve til oppføring av driftsbygning som omsøkt på gbnr. 22/260, Mjåtveit Næringspark, jf. søknad med vedlegg journalført 13.6.2018.*

*Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 13.6.2018, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt dersom ikkje anna går fram av grunngjevinga ovanfor.*

*Ferdig planert golv og mønehøgda skal vere på høvesvis kote +53,3 moh og +61,4 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte snitteikning journalført 13.6.2018.*

*Om utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar journalført 13.6.2018.*

*Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:*

- *Før det blir gitt igangsettingsløyve må det liggje føre godkjent søknad om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.*
- *Før det blir gitt igangsettingsløyve av arbeid med sjølvne bygningane, må det liggje føre samtykke frå Arbeidstilsynet.*

*Plassering av bygningen på tomta skal dokumenterast seinast samstundes med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).*

*Dei opplysningane om byggjetiltak 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.*

*Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring.*

*Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert 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 handsama og avgjort administrativt og 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 vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert 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

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Vedlegg D-1\_Situasjonsplan

Vedlegg E-1\_Plan 1. etasje

Vedlegg E-2\_Plan 2. etasje

Vedlegg E-3\_Takplan

Vedlegg E-4\_Snitt A-A

Vedlegg E-5\_Snitt B-B

Vedlegg E-6\_Fasader

**Kopi til:**

Meland kommune

Postboks 79

5906

FREKHAUG

Ronny Landaas

**Mottakarar:**

Og Arkitekter AS

Kanalveien 11

5068

BERGEN