



Og Arkitekter AS
Magdalena Konopka
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1546 - 18/21337

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
08.10.2018

Godkjenning- endringsløyve- heving av gulv GBNr 22/260 Mjåtveit Driftsstasjon Administrativt vedtak. Saknr: 266/2018

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 endring av rammeløyve til oppføring av driftsbygning med tilhøyrande utomhus anlegg på gbnr. 22/260, Mjåtveit Næringspark.
Endringa går på heving av ferdig planert golv frå godkjent kote + 53,3 til kote + 53,6.
Mønehøgde/gesimshøgde på bygget skal auke frå godkjent 8,1 m til 8,4 m. Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen.

Gbnr. 22/260 er matrikkelregistrert 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 m², fordelt på to etasjar utgjør dette eit bruksareal (BRA) på 981,7 m². 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. Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 28.09.2018.

Det vart gjeve løyve til igangsetting av grunnarbeid den 27.06.18 og til igangsetting av resterande arbeid den 29.08.18.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd ved søknaden om rammeløyve. Det vart ikkje motteke merknadar i saka. Administrasjonen vurderer at høgdeauking på 0,3 m krev ikkje ytterligere varsel av naboar.

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

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 høgd.

I følgje planføresegn § 3.2 kan bygningar i området ha ei maksimal gesimshøgd på 15 meter og mønehøgd på maksimalt 18 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Den omsøkte bygningen vil ha ei gesims/mønehøgd på 8,4 meter. Ferdig planert golv er omsøkt med ei plassering på kote +53,6 moh. Møne på kote +62,0 moh. Høgda er i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og kan godkjennast saman med høgdeplasseringa, jf. pbl § 29-4 første ledd tredje setning.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b) og § 20-3 løyve til endring av høgde på driftsbygning og ny kotehøgde for plassering av bygget som omsøkt på gbnr. 22/260, Mjåtveit Næringspark, jf. Søknad med vedlegg journalført 28.09.2018.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, journalført 28.09.2018, 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 mønehøgd skal vere på høvesvis kote +53,6 moh og +62,0 moh, med eit toleransekrav

i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte snitteikning journalført 13.6.2018.

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

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om endring av gitt rammetillatelse GBNR 22/260, Frekhaug - Driftsstasjon
E-postmelding - Søknad om endring av gitt rammetillatelse GBNr 22/260, Frekhaug - Driftsstasjon
Vedlegg D1_Situasjonsplan
Vedlegg E1_Plan 1. etasje
Vedlegg E2_Plan 2. etasje
Vedlegg E3_Takplan
Vedlegg E4_Snitt A-A
Vedlegg E5_Snitt B-B
Vedlegg E6_Fasader

Kopi til:

Ronny Landaas

Mottakarar:

Og Arkitekter AS

Kanalveien 11 5068

BERGEN