



Frekhaug Stål AS
Kråkeneset 5
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2502 - 18/23093

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

Dato:
06.11.2018

Godkjenning - GBNR 23/66 - Rammeløyve for oppføring av tilbygg, fasadeendring mv - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 299/2018

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

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, Frekhaug Stål AS, søkt om rammeløyve for bygningsmessige endringar på industribygget på gbnr 23/66 på Frekhaug i Meland kommune.

Søknaden omfattar mellom anna nytt inngangsparti, endring av takform, fasadeendringar (nye vindauge og kledning), tilbygg til lagerhall og takoverbygg mot porter. Samla sett inneber tiltaka auka BRA og BYA på høvesvis 235,5 m² og 268,5 m². I følgjebrev datert 22.10.2018 har ansvarleg søkjar skildra tiltaket slik:

«Tiltaket inneholder nytt inngangsparti, endring av takform og lagerhall. Nytt inngangsparti er omsøkt tidligere og godkjent, men tiltakshaver valgte å ikke bygge dette på daværende tidspunkt. I forbindelse med noe andre endringer på bygget, vil tiltakshaver nå bygge inngangspartiet som er tilnærmet identisk med tidligere omsøkte.

Takform over administrasjonsbygg er i dag et valmet tretak. Dette er et fremmed element på det totale bildet av industribygget og tiltakshaver ønsker å endre dette til et flatt tak. Dette medfører en noe høyere gesims, (se snitt tegninger) men en betydelig lavere totalhøyde (mønehøyde). I forbindelse med endring av takformvil også fasade mot nordøst få to nye vindu og ny kledning som er identisk med eksisterende kledning på sørøst side av bygge. Dette vil gi en helhet og bedre estetikk for bygget.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

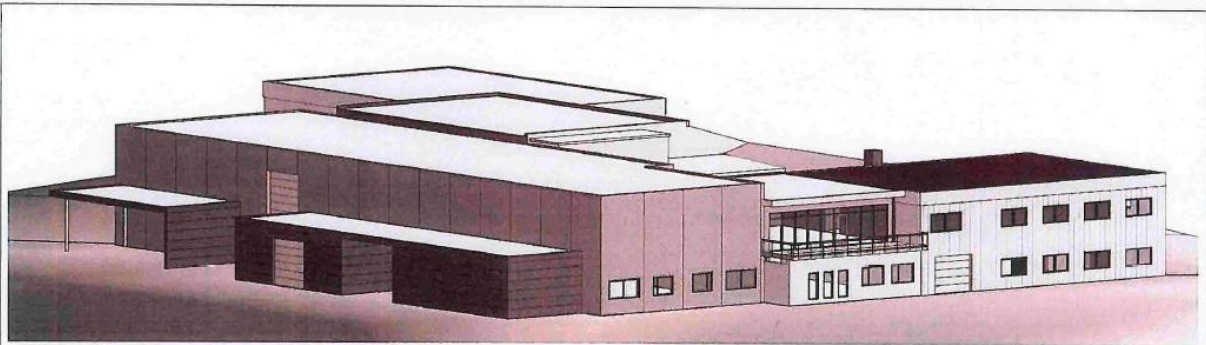
www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Mot sørvest vil det bli bygget ny lagerhall og takoverbygg over porter. Dette myker opp en høy fasade og vil gi skjermet porter mot produksjon og støy inne i bygget. Fasadene er tenkt bygget opp i sandwich element, men farge tilpasset eksisterende bygg.»

Bygget skildra gjennom 3D illustrasjonar etter gjennomføring av dei ulike tiltaka:



① 3D Sørvest



② 3D Sørøst

Administrasjonen viser til søknad med vedlegg journalført motteke 23.10.2018 i sin heilskap.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dei omsøkte tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl § 23-1. Det er ikkje kome merknadar til søknaden.

Lov- og plangrunnlag:

Tiltaka er søknadspliktig med krav til ansvarsrettar, jf pbl § 20-1 bokstav a, jf § 20-3. Den omsøkte eigedomen er avsett til byggeområde for industri i Reguleringsplan for Frekhaug aust, arealplanid 1256 1993 0624. Omsøkt tiltak er i samsvar med arealformålet i reguleringsplanen. Regulert maksimal

utnyttingsgrad er 50 %-BYA, og tiltaket held seg innanfor dette med ein utnyttingsgrad etter gjennomføring på 42,40 %-BYA . Dei omsøkte tiltaka er etter dette i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Plassering av tiltaket, parkering og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgde. Omsøkt plassering som vist på vedlagte situasjonskart er i samsvar med reguleringsplanen og blir godkjent i medhald av pbl § 29-4 andre ledd. Tiltaket har tilstrekkeleg med parkeringsareal i høve til BRA.

Visuelle kvaliteter:

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at *«[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»*

Administrasjonen vurderer at tiltaka samla sett inneber eit estetisk løft for bygget. På bakgrunn av dette finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket er i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1, og kan godkjennast.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 23.10.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) rammeløyve til gjennomføring av tiltak skildra gjennom søknad journalført motteke 23.10.2018. Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar.

Plassering og utforming av tilbygget og andre byggetiltak skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan og plan- snitt og fasadeteikningar journalført motteke 23.10.2018.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir 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 blir 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. fvl §§ 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
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar, innv.
Teikningar utv.
Kart

Mottakarar:

Frekhaug Stål AS
Rolv Eide AS

Kråkeneset 5 5918
Postboks 325 5343

FREKHAUG
STRAUME