



Link Arkitektur AS Avd Bergen
v/Andreas Neumann Meyer
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2349 - 18/23438

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

08.11.2018

Godkjenning - GBNR 22/174 - Løyve til oppføring av tilbygg til industribygg

Administrativt vedtak. Saknr: 301/2018

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, Mjåtveitflaten 55 AS, søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av 2 tilbygg, samt underbygging av areal som i dag er overbygget med tak på industribygget på gbnr 22/174 på Mjåtveitflaten i Meland kommune.



Postadresse

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

Kontakt

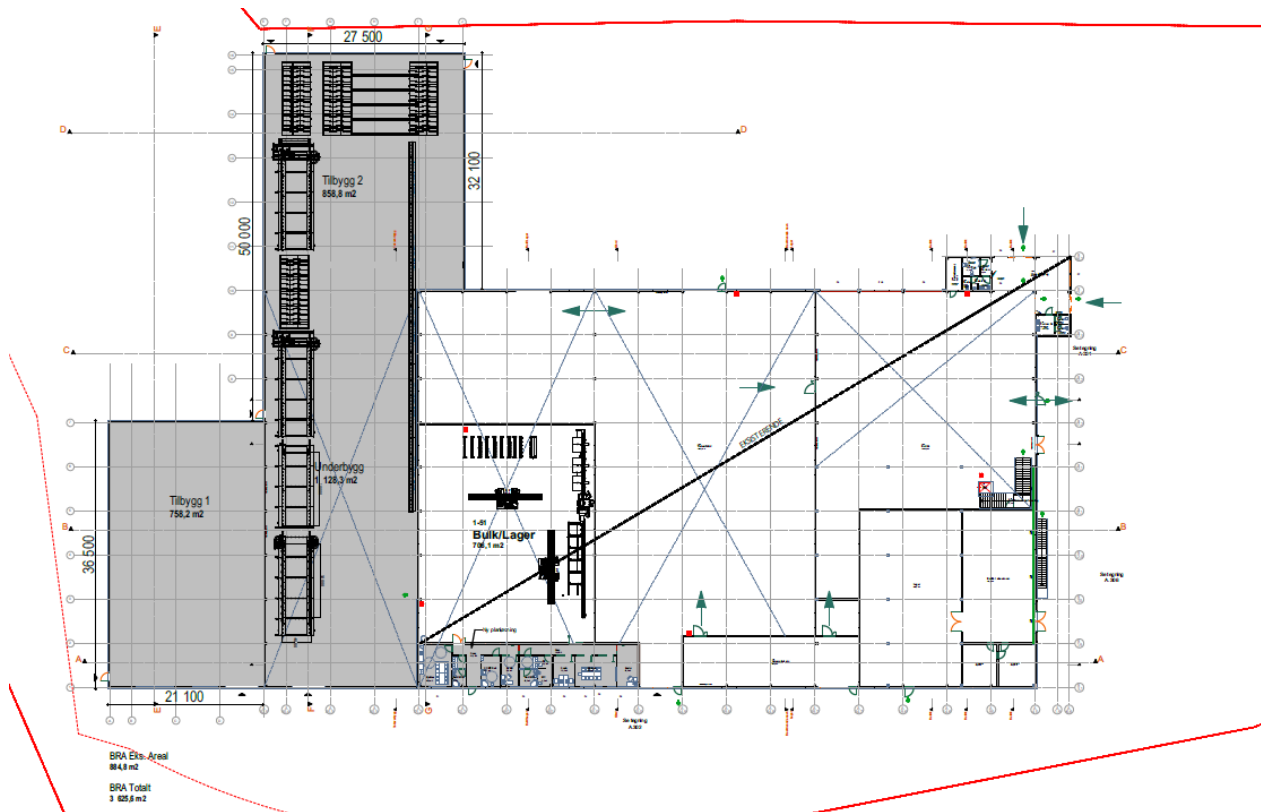
www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Samla sett inneber tiltaka auka BRA på 2745,8 m², og av dette utgjør tilbygga 1616,7 m² og underbygget 1129,1. Auka BYA for bygget blir samla sett 1669,0 (tilbygg 1 og 2). I følgjebrev datert 26.10.2018 har ansvarleg søkjar skildra tiltaket slik:

«Prosjektet består av én større bygningskropp med ulike leietakere. Norske Elementfabrikker AS ønsker å etablere seg i lokalene, men eksisterende bygningskropp dekker ikke deres plassbehov. Kun et tak dekker enden av eksisterende bygningskropps fasade mot nordvest. Dette søkes bygget igjen med klimavegger. I tillegg søkes det om å bygge til ytterligere mot nordvest samt et tilbygg mot nordøst. Det omsøkte tiltaket ivaretar gesimshøyden lik den eksisterende bygningskroppen.»



Administrasjonen viser til søknad med vedlegg journalført motteke 29.10.2018 i sin heilskap.

VURDERING:

Nabovarsling:

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

Lov- og plangrunnlag:

Tiltaket 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 industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka*, arealplanid 1256 1978 0310. Omsøkt tiltak er i samsvar med arealformålet i

reguleringsplanen. Regulert maksimal U-grad er 0,4, og tiltaket held seg innanfor dette med ein U-grad etter gjennomføring på 0,36.

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 høgd. 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. Det ligg føre avstandserklæring om plassering av bygget med minsteavstand mot gbnr 22/184 på 3,5 meter. Plassering i samsvar med dette blir godkjent i medhald av pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a.

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.»

Ansvarleg søker har opplyst følgjande om arkitekturen i prosjektet:

«Eksisterende bebyggelse består av en rektangulær bygningskropp oppført i liggende elementer. Omsøkt tiltak er tenkt oppført i et tilsvarende materiale med samme farge. Tilbygget mot nordøst bryter lengderetningen og vil bidra til å dempe byggets lengdevirkning. Det omsøkte tiltaket vil fremstå helhetlig, dempet og tilpasset de bebygde og naturlige omgivelsene.»

På bakgrunn av dette finn administrasjonen at det omsøkte tiltaket er i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1, og kan godkjennast.

Arbeidstilsynet:

Det ligg føre godkjenning frå Arbeidstilsynet gjennom vedtak datert 22.09.2018.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 29.10.2018. 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, jf § 21-4, løyve til gjennomføring av tiltak på eksisterande nærings- og industribygg på gbnr 22/174 som skildra gjennom søknad journalført motteke 29.10.2018. 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 29.10.2018.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkelova. 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:

Vedlegg E1 - E12 - Teikningar

Vedlegg F1 - F2 - Situasjonsplan

Vedlegg D1 - D2 - Kart - Eksisterende situasjon/Omsøkt situasjon

Kopi til:

Mjåtveitflaten 55 AS Kanalveien 50 5068 BERGEN

Mottakarar:

Link Arkitektur AS Avd Bergen Postboks 383 0102 OSLO
Sentrum

