



Alsaker Fjordbruk AS
Flakkavågsvegen 12
5694 ONARHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2475 - 18/24210

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

Dato:
16.11.2018

Godkjenning - GBNR 43/27 - Rammeløyve til oppføring av tilbygg og ombygging av næringsbygning - Rosslund

Administrativt vedtak. Saknr: 306/2018

Tiltakshavar: Salar Bruk AS
Ansvarleg søkjar: Alsaker Fjordbruk AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saksutgreiing:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om rammeløyve til oppføring av tilbygg og ombygging av næringsbygning med nytt bruksareal (BRA) på 747 m² og nytt bygd areal (BYA) på 71,5 m².



Det vert vist til søknad om løyve til tiltak, journalført motteke 22.10.2018, komplementert med opplysningar den 9.11.2018.

VURDERING:

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

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag:

Tilbygg og ombygging av næringsbygning er tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a) og b) og er søknadspliktig etter § 20-3, jf. § 20-2.

Gbnr. 43/27 er uregulert, men satt av til noverande næringsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel (KPA), område N_15. Omsøkt tilbygg og ombygging er dermed i samsvar med gjeldande arealformål.

Vidare ligg eigedomen innanfor sikringssone H190_1, Rylandsvassdraget. I kommunen sin forvaltningsplan, med tilhøyrande kart og retningsliner, ligg området innanfor klasse 1. Dette inneber at inngrep som er til skade for verdiar som blant anna friluftsliv, bør unngåast. Administrasjonen føreset at det omsøkte tiltaket ikkje får negative konsekvensar for området.

Plassering, høgd og grad av utnytting:

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

Bygning med gesimshøgd over 8 meter og mønehøgd over 9 meter kan berre førast opp med heimel i kommuneplan eller reguleringsplan, jf. § 29-4 første ledd siste setning.

Føresegn § 1.6.14 pkt. 6 til KPA legg til grunn at bygningar til næringsføremål kan oppførast med ei maksimal høgd på inntil 12 meter og med ei maksimal grunnflate på inntil 1000 m².

Det omsøkte tiltaket er innanfor grad av utnytting på inntil 1000 m² grunnflate.

Vidare skal bygning på eigedomen ha ei maksimal mønehøgd på 12 meter. Korleis målinga skal bereknast er ikkje beskrive i kommuneplanen, og administrasjonen legg difor til grunn byggteknisk forskrift (TEK17) § 6-2 andre ledd som seier at høgda skal målast i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det omsøkte tilbygget er oppgjeve med ei maksimal mønehøgd på 12 meter, målt frå ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Vidare skal tilbygget plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bygning.

På bakgrunn av det ovannemnde er omsøkt høgd i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, og kommunen kan godkjenne plasseringa, høgdeplassinga og byggverket si høgd.

Avfallshandtering:

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK17 § 9-6 bokstav c). For slike tiltak skal det i samband med søknad om ferdigattest utarbeidast «...en sluttrapport som viser faktisk disponering av avfall, fordelt på ulike avfallstyper og –mengder.»

Administrasjonen føreset at det ovannemnde vert fylgt opp før det vert søkt om bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket.

Ansvarsrett:

Ansvarleg søkjar, Alsaker Fjordbruk AS (org.nr. 979494009), 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 (pbl) § 20-1 bokstav a) og b) og § 21-2 femte ledd, rammeløyve til oppføring av tilbygg og ombygging av næringsbygning på gbnr. 43/27 i samsvar med søknad med vedlegg, journalført motteke 22.10.2018 og 9.11.2018.

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

Om utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar journalført 22.10.2018 og 9.11.2018.

Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:

- *Seinast samstundes med søknad om løyve til igangsetting må det avklarast om tiltaket krev godkjenning fr  Arbeidstilsynet.*

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så fram det ikkje er gitt unntak gjennom dispensasjon.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utf rande og kontrollerande, og sj  til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

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.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjel yve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9.»

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 fr  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 grunnjevast. F r 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:

G4-gjennomføringsplan-v2
E2-teikn-plan-oppdatt08112018
D1-situasjonskart-bygg
E1-fasade-snitt-plan

Kopi til:

Salar Bruk AS	Flakkavågsvegen 12	5694	ONARHEIM
---------------	-----------------------	------	----------

Mottakarar:

Alsaker Fjordbruk AS	Flakkavågsvegen 12	5694	ONARHEIM
----------------------	-----------------------	------	----------