



Olafia Zoega

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/844 - 18/26438

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

22.01.2019

Godkjenning - GBNR 23/567 - Løyve til endring av utomhusplan, samt løyve til opparbeiding av to carporter og to boskur - Elvaåsen

Administrativt vedtak. Saknr: 342/2018

Tiltakshavar: Boligbygg Vest AS

Ansvarleg søkjar: TysseLand Arkitektur AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til endring av gitt løyve til opparbeiding av utomhusarealet i Elvaåsen, gbnr. 23/567.

Endringane er vist på vedlagte situasjonskart, og gjeld følgjande:

- Mur 11, ved BK14
- Mur 12, ved BK20
- Fyllingsfot, ved BK18
- Bosshus, ved ØK04 og ØK05
- Carporter, ved PP02 og PP03

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

Tiltaka er nærare skildra gjennom søknad med vedlegg, journalført motteke 22.11.2018, revidert med erklæring om plassering den 3.12.2018 og nabovarsel den 4.1.2019.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dei omsøkte endringane vart nabovarsla den 4.1.2019, i samsvar med pbl § 21-3 første ledd. Det er ikkje kome merknadar til søknaden. Eigar av gbnr. 23/588 har samtykka til plassering av bosshus på ØK04 i nabogrensa.

Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 23/567 er omfatta av Reguleringsplan for Elvaåsen, planid: 125620110003, og er sett av til utbyggingsområde for konsentrert småhusbusetnad med tilhøyrande utomhusareal og anlegg.

Oppføring av to bosskur, på ØK04 og ØK05, er unnateke frå søknadsplikt på grunn av storleiken, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-5 bokstav a).

Oppføring av to carporter, på PP02 og PP03, er søknadspliktige på grunn av storleiken, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a). På grunn av høgd og plassering av dei omsøkte murane og fyllingsfoten, gjeld det same for desse tiltaka.

Terrenginngrep i form av utfylling er her søknadspliktig på grunn av plasseringa, jf. pbl §§ 30-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav k).

Plassering og utforming:

Meland kommune kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl § 29-4 første ledd. Vi føreset at byggetiltaka ikkje får konsekvensar for fri sikt.

Vidare føreset vi at den omsøkte fyllingsfoten ikkje får konsekvensar for arealet som er sett av til O_LNFRF01, der vegetasjon og natur skal takast i vare, jf. planføresegn § 3.3.

Administrasjonen finn også at dei omsøkte tiltaka stettar krava til visuelle kvalitetar i pbl §§ 29-2-, jf. 29-1. Vi viser til planføresegn § 3.3 som legg til grunn at det kan tillatast fyllingar i randsona av områda som er sett av til LNF, under føresetnad av at fyllingane vert beplanta og tilsådd. Vi føreset dermed at den omsøkte fyllingsfoten vert beplanta og tilsådd, på lik linje med alle andre fyllingsfotar innanfor området.

Sikringstiltak:

Det følgjer av pbl § 28-7 andre ledd at uteareal «skal gjennom størrelse, utforming og beliggenhet mv. sikre forsvarlig oppholdssted i det fri for beboerne og i nødvendig utstrekning muliggjøre lek, rekreasjon, (...). Opparbeidiet uteareal på tomta skal kunne brukas av alle innanfor tillatelsens formål.»

Kravet er nærare spesifisert i byggtknisk forskrift (TEK17) § 8-3, der tredje ledd bokstav b) legg til grunn at uteareal skal utformast slik at personar ikkje vert utsett for farer. I den samanheng skal nivåforskjellar sikrast. Følgjande ytelsar er preakseptert:

1. Nivåforskjell på mer enn 3 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende slik at fallskader forebygges.

2. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

På bakgrunn av det ovannemnde må mur 11 sikrast, fortrinnsvis med gjerde. Det same gjeld resten av arealet rundt hus 23 i BK14. På grunn av høgda må det sikrast tilsvarande ved BK15, og alle andre plassar med nivåforskjellar som vist under pkt 1 og 2 over.

Meland kommune legg til grunn at det ovannemnde vert fylgt opp, og gjennomført, av tiltakshavar.

Ansvarsrettar:

Ansvar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar og oppdatert gjennomføringsplan.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-4, søknad om endring av løyve til opparbeiding av nutomhusanlegg i Elvaåsen, gbnr. 23/567, i samsvar med søknad journalført motteke 22.11.2018. Følgjande tiltak er godkjent, og skal plasserast i samsvar med vedlagte situasjonsplan:

- Mur 11, ved BK14
- Mur 12, ved BK20
- Fyllingsfot, ved BK18
- Bosshus, ved ØK04 og ØK05
- Carporter, ved PP02 og PP03.

Fyllingsfoten ved BK18 skal beplantast og tilsåast i samsvar med regulerte krav.

Tiltaka skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova og avsluttast med søknad om ferdigattest, jf pbl § 21-10. Det blir elles vist til vilkår og føresetnader i rammeløyve av 18.5.2016.»

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

PP02-Søk carport

PP03-Søk carport

ØK05-Søk boss plass

ØK04-Søk boss plass

A10-25 Utomhusplan Endringssøknad

Kopi til:

Boligbygg Vest AS

Fagerdalen 4

5039

BERGEN

Mottakere:
Olafia Zoega