



Byggm. Steinar Thunold AS
Sollsmittet 2
5136 MJØLKERÅEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2727 - 15/20493

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

25.11.2015

Godkjenning - GBNR 22/132 - Løyve til oppføring av vaskehall for bilar

Administrativt vedtak. Saknr: 404/2015

Tiltakshavar:

Frekhaug Bilsenter AS

Ansvarleg søkjar:

Byggmester Steinar Thunold AS

Søknadstype:

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

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Ved søknad journalført 13.10.2015 har Frekhaug Bilsenter AS søkt om løyve til vaskehall for bilar som tilbygg til eksisterande bensinstasjon på gbnr 22/132 i Meland kommune. Saka omfattar søknad om ny felles avkjørsel frå vaskehallen på gbnr 22/123 og ny forbetra utkjørsel frå gbnr 22/131.

Vaskehallen er omsøkt med ein storleik på 147 m² BYA. Tiltaket samla sett inneber ei utnyttingsgrad på 30,05 % BYA.

Saka var klar for handsaming ved mottak av supplerande dokumentasjon frå ansvarleg søkar journalført 18.11.2015.

VURDERING:

Nabovarsling:

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 utan at det er motteke merknader.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er omfatta av *Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/ Frekhaugmarka* (arealplanID 125619780310) og ligg i sin heilskap innanfor eit område som gjennom denne planen er avsett til industriområde.

Administrasjonen finn på bakgrunn av reguleringsplanen og opplysningane i søknaden at tiltaket i høve til formål, storleik, plassering og utnyttingsgrad er i samsvar med plangrunnlaget, slik at det ikkje er trong for dispensasjon. Korrekt utgangspunkt for berekning av utnyttingsgrad etter planen skal vere % BRA, medan søknaden kun gir opplysningar om % BYA.

I denne konkrete saka vurderer administrasjonen at det ikkje er grunn til å problematisere dette, då tomtestorleik samanhalde med eksisterande bygningsmasse (i ein byggjehøgde) viser at tiltaket held seg innanfor 40 % BRA.

Plassering, høgde, utnyttingsgrad, parkering og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla godkjent 20.11.2015. Slik tiltaket er skildra gjennom søknaden med vedlagt dokumentasjon, legg administrasjonen til grunn at tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4 i høve til plassering og avstand frå nabogrense, samt planføresegna om parkeringsdekning, utnyttingsgrad og maksimal byggehøgde, jf ovanfor.

Eigar av naboeigedomen gbnr 22/131 har ved erklæring dagsett 7.10.2015 stadfesta at Frekhaug Bilsenter AS har rett til å føre opp tilbygg som omsøkt.

Utforming, planløyising, funksjon og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og utsjånad og vert elles vurdert til å vere i samsvar med krava til utforming og visuelle kvalitetar i pbl §§ 29-1 og 29-2, jf vedlagt teikning og situasjonsplan stempla godkjent 20.11.15.

Tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg – Utslepp av oljeholdig avlaupsvatn:

Eksisterande verksemd er allereie tilkopa kommunalt vatn- og avlaupsnett. Vaskehallen skal koplast til det eksisterande anlegget.

Tiltaket er omfatta av Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 15-1 bokstav e). Krav til skriftleg søknad og dokumentasjon følgjer av forskrifta § 15-4. Kommunen er forureiningsmynde og fører tilsyn ved påslepp av m.a. oljeholdig avlaupsvatn, jf forskrifta § 15-2.

Det er opplyst at tiltaket skal koplast til eksisterande oljefråskiljar og påslepp av oljeholdig vatn til offentleg avlaupsnett. Gjennom dialog med tiltakshavar er det avklart at det vil bli ettersendt søknad om løyve til etablering av oljefråskiljar og påslepp av oljeholdig vatn til offentleg avlaupsnett i samsvar med regelverket. Tiltakshavar har vidare opplyst at spesialisert firma som skal prosjektere løysinga er kontakta. Det vert stilt som vilkår for ferdigattest (bruksløyve) for vaskehallen at slik søknad etter forureiningsforskrifta er motteke og godkjent.

Omsøkte ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningssområde for funksjon og ansvar:
Byggm. Steinar Thunold AS Org.nr 997 031 075 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1)
Scenacon AS Org.nr 997 491 068 Sentral godkjenning	PRO, Bærande stålkonstruksjoner (tkl 2) UTF, Bærande stålkonstruksjoner (tkl 2)
Lars Jønsson AS Org.nr 990 876 801 Sentral godkjenning	UTF, Overordnet ansvar for utførelse tak og fasade (tkl 2)
Skarsvåg Rør og Interiør AS Org.nr 979 679 149 Sentral godkjenning	PRO, Rørinstallasjonar (tkl 1) UTF, Rørinstallasjonar (tkl 1)
Rega Pro AS Org.nr 941 407 447 Lokal godkjenning	UTF, Grunnarbeid (tkl 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.

Utkjørsel til kommunal veg:

Saka omfattar søknad om endring av eksisterande avkjørsel til kommunal veg. Kommunal vegmynde har vore på synfaring på staden og det vert vurdert at omsøkt løysing vil innebere ei klar betring frå situasjonen i dag.

Kommunen sin rett og plikt til å godkjenne etablering av nye eller endra avkjørslar frå kommunale vegar følgjer av veglova § 40, 2. ledd. Gjennom veglova § 43 har vegstyresmakta høve til å stille krav til utforming av avkjørslar.

Før kommunen kan godkjenne omsøkt avkjørsle må det sendast inn situasjonskart og teikningar som viser frisikt, vegbredde og terrenghandsaming på staden. Det vert stilt som vilkår for ferdigattest (bruksløyve) at

det er innsendt dokumentasjon som nemnd som stettar krava i *Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg*, og at kommunen har gitt løyve i samsvar med veglova § 40.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg vaskehall på gbnr 22/132, jf søknad journalført 13.10.2014, supplert 18.10.2015.

Plassering av bygg og konstruksjonar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart stempla godkjent 20.11.2015. Minstegrensa på 4 meter frå nabogrense er absolutt dersom anna ikkje følgjer av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Tiltaket skal utformast i samsvar med teikningsvedlegg E1, stempla godkjent 20.11.2015.

Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

1. Før det vert gitt ferdigattest og vaskehallen kan takast i bruk, må komplett søknad og godkjenning frå kommunen om løyve til påslepp av oljeholdig avlaupsvatn i samsvar med forureiningsforskrifta kap 15 ligge føre, jf vurderinga ovanfor.
2. Før det vert gitt ferdigattest og vaskehallen kan takast i bruk, må søknad om løyve til etablering av ny/endra avkjørsel frå kommunal veg vere sendt inn og godkjent av kommunal vegmynde i samsvar med krav i *Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg* ligge føre.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga ovanfor.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse. Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna følgjer av dette vedtaket. Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningsloven, Veglova og Forskrift om begrensning av forurensing, og administrativt fatta i medhald av delegert mynde.»

Saka er handsama og avgjort administrativt 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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. forvaltningslova §§ 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

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 22-132 - Godkjent situasjonsplan og teikning på villkår

Mottakere:

Byggm. Steinar Thunold AS

Sollsmittet 2

5136

MJØLKERÅEN