



Oras AS Bergen
Fabrikkgaten 5
5059 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1244 - 16/11769

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

Dato:
06.07.2016

Godkjenning - Del av GBNR 22/218 - Løyve til oppføring av lagerbygning - Mjåtveit Næringspark

Administrativt vedtak. Saknr: 190/2016

Tiltakshavar: Semini Eiendom AS
Ansvarleg søker: Sognnes Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-3, jf. § 20-1.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygning på delar av gbnr. 22/218.

Gbnr. 22/218 er matrikkelført som bergverk/industri. Den har eit samla areal på om lag 138,8 daa. Mjåtveit Næringspark AS står matrikkelført som grunneigar. I dette tilfellet har eigar gitt samtykke til at Sognnes Bygg AS kan søkje om oppføring på delar av eignedomen, på vegne av Semini Eiendom AS. Utnyttingsgrad for tiltaket er opplyst til 42,09% BYA.

Vi viser til søknad journalført 6.5.2016, med tilleggsopplysningar og teikningar journalført 9.6.2016. Saman med byggjeløyve er det søkt om tilkopling til kommunalt vatn- og avlaupsanlegg, journalført 6.5.2016.

Det er sendt inn kopi av samtykke frå Arbeidstilsynet, motteke av kommunen den 5.7.2016.

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla, men det er ikkje motteke merknadar. Administrasjonen vurderer varslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Omsøkt del av gbnr. 22/218 er omfatta av reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit – Dalstø, planid: 125620120001, og er regulert til næring/forretning/kontor (område N/F/K02).

Administrasjonen finn at omsøkt lagerbygg er i samsvar med næringsformålet isolert sett. Intensjonen med planen var likevel å leggje til rette for forretning med behov for å vere synleg og med plassbehov i dette området mot veggen.

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

I brev datert 26.5.2016 opplyste administrasjonen om det ovannemnde. Vi gjorde då merksam på at ein på område N/F/K02 i all hovudsak ønskjer publikumsretta verksemd, og at vi i utgangspunktet ikkje kan sjå at ein bygning på 43*27 meter, utan vindauge, men med ein port og to dører, oppfyller krava i pbl § 29-1, jf. § 29-1. På bakgrunn av dette ba vi om ei tilbakemelding.

Etter eit møte med administrasjonen den 3.6.2016 har ansvarleg søkjar i brev av 8.6.2016 gjort reie for planane for bruken av bygningen. Det er i første omgang søkt om oppføring av lagerbygning utan arbeidsplassar. Intensjonen til tiltakshavar er likevel å etablere ei verksemd i form av båtutstilling, sal og service i bygningen, innan få år. Det er økonomiske grunnar som ligg til grunn for at ein søkjer om rein lagerbygning no, og fordi ein seinare ønskjer å utvikle eigedomen ønskjer ein ei plassering ved hovudveggen som omsøkt.

Det vart også sendt inn nye teikningar, der ein har sett inn ein del vindauge i bygningen. Vi viser til teikningar journalført 9.6.2016.

Administrasjonen viser til at vi må ta stilling til det omsøkte tiltaket slik det ligg føre no, ikkje etter kva intensjonar tiltakshavar har for eigedomen. Etter ei konkret vurdering, på bakgrunn av nye teikningar, finn vi likevel at det omsøkte tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen, og at det kan godkjennast i samsvar med pbl § 29-2, jf. § 29-1.

Plassering av tiltaket:

Tiltaket er i samsvar med avstandskrava i pbl § 29-4 andre ledd, og kan godkjennast plassert som vist i situasjonskart journalført 6.5.2016.

Planløyising, høgd og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagte plan- og snitteikningar journalført 6.5.2016 og i samsvar med fasadeteikningar journalført 9.6.2016.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 6.5.2016.

Ansvarlege i byggesaker innestår for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf pbl § 23 - 1. Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarlege prosjekterende, utførande og kontrollerende, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl § 20-1 bokstav a), løyve til oppføring av lagerbygning som omsøkt på del av gbnr. 22/218 i Meland kommune, jf. søknad journalført 6.5.2016. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaket skal vere som vist på situasjonskart, plan- og snitteikningar journalført 6.5.2016 og fasadeteikningar journalført 9.6.2016.

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, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert 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 eller gjennom tidlegare godkjenning.

Tilkopling til offentleg vass- og avlaupsanlegg:

Meland kommune godkjenner at den aktuelle delen av gbnr. 22/218 vert tilknytt kommunalt vass- og avlaupsanlegg, som vist i søknad journalført 6.5.2016, jf. vass- og avlaupsanleggslova. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har satt i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.*
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgja standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.*
- Tilkoplinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilkoplinga er utført.*
- Det må installerast vassmålar. Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. P.t. er gebyret kr. 15 000,- for vatn og kr 15 000,- for kloakk + mva (totalt kr 30 000,- + mva).»*

Saka er avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl) og 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 grunnjevast. 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:

D1 - sit.plan

Vedlegg E1 - A 20 001 Plan A2

Vedlegg E2 - A 40 004 Snitt A-A _A3

Vedlegg E3 - A 40 005 Snitt B-B _A2

A 40.001 Fasader_07.06.2016

A 40.002 D illustrasjon_07.06.2016

Situasjonskart

Mottakere:

Oras AS Bergen
Sognes Bygg AS
SOGNNES Bygg AS
Tore Naustdal

Fabrikkgaten 5 5059
Litleåsveien 79 5132
Litleåsveien 79 5132

BERGEN
NYBORG
NYBORG