



Arkoconsult As  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/493 - 17/4279

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
09.03.2017

## Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak, oppføring av einebustad på GBNR 24/114, Langeland

**Administrativt vedtak. Saknr: 62/2017**

**Tiltakshavar:** Hildegunn Dalland og Knut Stian Fjeldstad  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Arkoconsult har på vegne av tiltakshavar Knut Stian Fjeldstad og Hildegunn Dalland søkt om løyve i ettrinn for oppføring av einebustad med murer på gbnr 24/114 på Langeland i Meland kommune. Saka omfattar søknad om tilkopling til kommunalt VA-anlegg, jf. søknad journalført motteke 20.2.2017.

Bustaden er oppgjeve med to plan med samla bruksareal (BRA) på 239,9 m<sup>2</sup> på , og bygd areal (BYA) på 155,86 m<sup>2</sup>. Eigedommen er på 1328,5 m<sup>2</sup>, utnyttingsgraden for tiltaket er opplyst til 11,73 %. Bygget har kombinert møne og gesimshøgde på 91,4 moh (5,35 meter over gjennomsnittlig planert terreng).

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 20.2.2017.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 19.7.2016. Det er ikkje motteke merknader til varslinga, og administrasjonen vurderer varslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

#### Plan- og lovgrunnlag:

Eigedommen er regulert av Reguleringsplanen for delar av gnr 24 bnr 5 og 7 Langeland (arealplanid 1225620031126) B6 til einebustad med garasje. Oppføring av bustad er i samsvar med arealformålet på eigedomen.

#### Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonsplan journalført motteke 20.2.2017. Omsøkt høgde er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd og er omsøkt plassert i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Bustaden skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar journalført motteke 20.2.2017, og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke same dato.

Vidare vurderer administrasjonen at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

#### Parkering og uteopphaldsareal:

I reguleringsplanen for Langeland er det krav til parkeringsdekning for 2 bilar per bueining. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.

Tillatt grad av utnytting er 24 % BYA. Ei reguleringsendring frå 2006 endra teksten i reguleringsføreseggen § 4.2 til: «...I BYA utrekinga skal ikkje inkluderast utvendig parkeringsareal på dei ulike tomtene...». Eigedommen er utbygd med 11,73 m<sup>2</sup>. Følgjeleg stetta tiltaket reguleringsplanen.

#### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, datert 13.2.2017. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, 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.

#### Tilkoppling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 24/114 vert tilkoppa kommunalt vass- og avlaupsanlegg, på dei vilkår som kjem fram av vedtaket nedanfor, jf søknad frå Stusdal VVS dagsett 20.2.2017 og vedlagte kart og teikningar journalført motteke same dato.

#### Tilkomst:

Tilkomst vist på situasjonsplan er i samsvar med reguleringsplanen og krev difor ikkje løyve til utvida bruk av avkjørsel frå kommunal veg, jf. veglova § 40 første ledd.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-3 løyve til oppføring av einebustad med murer på 239,9 m<sup>2</sup> BRA på gbnr 24/114, jf søknad journalført motteke 20.2.2017. Forstøtningmurer skal oppførast i naturstein.

Plassering av bygget skal vera som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 20.2.2017, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt.

Topp overkant gulv på grunnplan og topp mønehøgde skal vera respektivt på kote 84,6 og 91,4 moh og med eit toleransekrav i vertikaltplan på +/- 20 cm, jf vedlagte profilarteikningar journalført motteke 20.2.2017. Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 24/114 vert tilknytt kommunalt vass- og avlaupsanlegg for einebustad på følgjande vilkår, jf. Søknad stempla motteke og vedlagte kart og teikningar motteke same dato:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har satt i forskrift, retningslinjer 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.
- Dersom De ynskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. P.t. er gebyret 20 000,- pr bueining (2\* kr. 20 000,-) + mva. for tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningslova og Vass- og avlaupsanleggslova».

\*\*\*\*\*

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

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 kommunen, 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Innvendige teikningar

Teikningar

Situasjonskart -utomhusplan

Kart

Søknad om løyve til tiltak GBNR 24/114

Tilleggsskriv til søknad

Situasjonskart

Søknad om tilkopling og utføring av sanitæranlegg GBNR 24/114

**Mottakere:**

Arkoconsult As

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN