



Lindås VVS N.T AS
Jan Erik Helland
Pb. 42
5951 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2533 - 16/22585

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

Dato:
01.12.2016

Godkjenning - GBNR 38/65 - Løyve til oppføring av bustad - Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 393/2016

Tiltakshavar: Sambonn Tochang
Ansvarleg søkjar: Byggmester Steinar Thunold 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 i eitt trinn for oppføring av ein bustad på gbnr. 38/65 i Meland kommune. Saka omfattar søknad om tilkopling til kommunalt vassanlegg og utslepp frå privat reinseanlegg, journalført 15.11.2016, samt søknad om etablering av avkøyrsløse, journalført 10.11.2016.

Bustaden er oppgjeve med to plan og med samla BYA på 200,91 m², inklusiv dobbel garasje i tilknytning til bustaden. Berekna grad av utnytting er på 19,36 % BYA, og er innanfor 30 % BYA som arealdelen til kommuneplanen legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 13.10.2016, komplementert med revidert situasjonsplan for avkøyrsløse, journalført 10.11.2016, samt fullstendig søknad frå Lindås VVS, journalført 15.11.2016.

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 i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket, og administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med spredt bustadbygging (område SB_7) der det kan byggjast 4 bustadar i løpet av planperioden, jf. føresegn 3.2 og 3.2.3 til arealdelen til kommuneplanen. Det er ikkje oppført bustadar innanfor område SB_7 i planperioden, og oppføring som omsøkt er difor i samsvar med arealdelen til kommunplanen. Det er difor ikkje nødvendig å vurdere dispensasjon frå LNF-formålet i dette tilfellet.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

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

Omsøkt høgd er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og tiltaket kan godkjennast plassert som omsøkt med topp overkant golv kote +44 moh og med mønehøgd på kote +52,1 moh, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Vidare kan tiltaket godkjennast plassert som vist på vedlagte situasjonskart, med minste avstand til nabogrenser på 4 meter, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Avkøyrsløse til eigedomen skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført motteke 10.11.2016.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 13.10.2016. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, 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.

Vatn- og avlaup:

Bustaden skal koplatt til kommunalt vassanlegg via eksisterande privat leidning. Vidare skal det etablerast nytt minireinseanlegg på eigedomen. Anlegget skal ha dokumentasjon som tilfredsstillar NS-EN 12566-3 eller tilsvarande standard for reinsegrad, slamproduksjon og gjennomsnittleg slamproduksjon. Anlegget skal drivast og vedlikehaldast i samsvar med skriftleg drifts- og vedlikehaldsavtale. Slik avtale skal liggje føre før anlegget vert teke i bruk.

Eigar av anlegget er ansvarleg for eventuell forureining, jf. forureiningslova § 7.

Utsleppsløysinga det er søkt om, er etter Meland kommune si vurdering, i samsvar med gjeldande krav i området. Administrasjonen kan difor gi utsleppsløysing som omsøkt i medhald av forskrift om begrensing av forureining § 12-5. Anlegget skal plasserast som vist på situasjonsplan og utsleppet skal gå i tett leidning til kistegrøft som går til sjø.

Erklæring datert 9.11.2016 inneber at bustaden har sikra rett til tilkopling til eksisterande privat vassleidning, jf. pbl § 27-1, samt rett til bortleidning av avlaupsvatn over gbnr. 38/2, jf. pbl § 27-2.

Tilkomst:

Eigedomen er sikra tilkomst over gbnr. 38/3 ved tinglyst erklæring, jf. pbl § 27-4 første ledd første setning.

Vidare har eigedomen godkjent avkøyrsløse frå fylkesveg 245 ved ferdigattest datert 24.1.1991, jf. søknad datert 21.9.1989 som viser til søknad datert 7.3.1988 (arkivsak ført på gbnr. 38/58), jf. pbl § 27-4 første ledd andre setning.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av einebustad på gbnr. 38/65, jf. søknad journalført motteke 13.10.2016.

Plassering av tiltaket skal vers som vist på situasjonsplan journalført motteke 10.11.2016, og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf. pbl § 29-4, dersom anna ikkje er sagt ovanfor. Søknad om utslepp av sanitært avlaupsvatn vert godkjent som omsøkt.

Topp overkant golv og topp mønehøgde skal vere på respektivt kote +44 og +52,1 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte situasjonsplan og snitteikningar journalført 13.10.2016 og 10.11.2016. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar journalført 13.10.2016.

Plassering av bygningen på tomten skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

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.

Ansvar i saks gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. ovanfor.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. 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 over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Meland kommune godkjenner at eigedomen vert tilknytt kommunalt vassanlegg på følgjande vilkår:

- Tilknyttinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningslinjer og leveringsavtale.*
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.*
- Tilknytting skal skje i kum. Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.*
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.*

-Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ, der tilknytingsgebyret for vatn er kr 15 000,- + mva.

Vidare gir Meland kommune, i medhald av forskrift om begrensing av forureining § 12-5, utsleppsløyve frå nytt bustadhus på gbnr. 38/65, i samsvar med søknad motteke 15.11.2016 og på følgjande vilkår:

-Avlaupet skal gå via typegodkjend biologisk og kjemisk minireinseanlegg der det reinsa avlaupsvatnet vert ført til terreng i eksisterande anlegg.

-Slam frå anlegget skal leverast til godkjend mottak.

-Det skal opprettast skriftleg serviceavtale med leverandør av minireinseanlegget før anlegget vert teke i bruk.

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 får 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 stoleiken 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:

Tegning utvendig.pdf

Tegning innvendig.pdf

Revidert utkjørsel GBNR 38/65

15.11 38,65 skår kart 1t500 a4

Mottakere:

Lindås VVS N.T AS
Somboon Tochang
Steinar Thunold

Jan Erik Helland 5951
Sollsmittet 2 5136

LINDÅS
MJØLKERÅEN