MELAND KOMMUNE
Komm.avd. for natur - næring og tekniske tenester

Tor Atle Oen
Rosslandsvegen 1440b

5917 ROSSLAND

Dykkar ref.		Journalp.ID	12/7128	Dato	18.05.2012
Vår ref.	Ole Christian Børtveit	ArkivsakID	2012000533		
		Arkiv nr.	GBNR-43/19, N-511		

GODKJENNING - OPPFØRING AV BUSTAD PÅ RYLAND, GNR 43 BNR 19.

Saka er behandla etter delegert mynde frå kommunestyret.

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Delegasjonsvedtak Komm.avd. for natur, næring, tekn.tenester	18.05.2012	OCB	188/12

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	01.03.2012	Tor Atle Oen	SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK OPPFØRING AV BUSTAD PÅ RYLAND, GNR 43 BNR 19.
2	U	07.03.2012	Tor Atle Oen	FØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK PÅ GNR 43 BNR 19.
3	U	21.03.2012	Tor Atle Oen	MANGLAR - SØKNAD OM OPPFØRING AV BUSTAD, GARASJE OG UTHUS PÅ GNR 43 BNR 19
4	I	10.04.2012	Tor Atle Oen	ETTERSENDT MANGLER VED SØKNAD
5	U	18.05.2012	Tor Atle Oen	GODKJENNING - OPPFØRING AV BUSTAD PÅ RYLAND, GNR 43 BNR 19.

Eigedom: **43 / 19 / /**

Byggjeplass: **Rosslandsvegen 1438**

Tiltakshavar: **Tor Atle Oen**

Ansvarleg søkjar: **Tor Atle Oen**

Planstatus: **Arealdel av kommuneplanen sett av til framtidig bustadområde**

Søknad om: **Løyve i eit trinn til bygging av bustad**

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad etter Plan- og bygningslova § 20-1 stempla motteke 05.03.2012 i Meland kommune. Søknaden er supplert 11.04.2012. Søknaden gjeld bygging av bustadhus på gnr. 43 bnr. 19 i Rosslandsvegen 1438.

Vurdering:

Planstatus:
Eigedomen ligg i kommuneplanen sin arealdel som område for framtidig bustadbygging. Det er gitt dispensasjon frå plankrav for bygging av bustad på eigedomen i vedtak UDU 114/11.

Nabovarsling:
Tiltaket er nabovarsla 29.02.2012. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt å gjennomføre ytterlegare varsling i saka. Nabovarsling vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:
Tiltaket må plasserast som vist på situasjonskart stempla motteke 11.04.2012 Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

Parkering og utandørs opphaldsareal:
Eigedomen er på 2564m². Einebustader og tomannsbustader skal ha parkeringsdekning for 2 bilar per eining, jf Kommuneplanens arealdel. Det skal vere minimum 250 m² utandørs opphaldsareal. Følgjeleg samsvarer tiltaket med Pbl § 28-7.

Tilhøve til andre mynde
Det ligg føre løyve til å nytta avkjørsle til offentleg veg for eigedomen, men løyvet gjeld for hytte. Før det kan gjevast bruksløyve for bustad på tomta er det naudsynt at Statens vegvesen gir løyve til utvida bruk av avkøyrsla.

Planløysing og utsjånad.
Tiltaket har forsvarleg planløysing og utsjånad og er i samsvar med Pbl § 29-1.

Ansvarsrettar.
Tor Atle Oen har søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar for heile tiltaket. Tor Atle Oen dokumenterer lang røynsle frå byggjeleiing og leiing av kvalitetssikring ved ei rekke større byggjeprosjekt, og administrasjonen vurderer at Oen har kvalifikasjonar til å ha overordna ansvar for prosjektering og utføring av bustaden.

VEDTAK

"Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-1 løyve på vilkår til bygging av bustad på gnr. 43 bnr. 19 i samsvar med søknad stempla motteke 05.03.2012.

Vilkår for løyvet er:

- Bustaden kan ikkje takast i bruk før Statens vegvesen har gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsle til fylkesveg etter veglova §40.
- Det må søkast om tilkopling til offentleg vass- og avlaupsanlegg og godkjenning av tilkoplinga må ligga føre, før bustaden kan koplast til offentleg vass- og avlaupsanlegg og takast i bruk.

Det vert vist til vedlagte kart og teikningar stempla motteke 05.03.2012 og 11.04.2012.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:
I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Topp ringmur skal vera på kote +35,7 m.o.h.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast. Slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-fil format. Dokumentasjonen skal sendast inn seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Godkjenning av ansvarsrettar:

Føretak	**Godkjenningsområde**
Tor Atle Oen Sjølvbyggjar	SØK tkl 1, PRO tkl 1, UTF tkl 1 Ansvarsområde: Ansvarlig søkar Ansvarlig for prosjektering av heile tiltaket Ansvarlig for utføring av heile tiltaket.

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 det ikkje er gjeve unntak.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde."

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Kommunalavdeling for natur, næring og tekniske tenester

Anny Bastesen
kommunalsjef

Ole Christian Børtveit
Byggjesakskonsulent