



Constantin Corfariu
Ådlandsvegen 1016
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2324 - 18/940

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
17.01.2018

Godkjenning - GBNR 37/21, Ådland - Løyve til bruksendring av fritidsbustad til heilårsbustad

Administrativt vedtak. Saknr: 12/2018

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar, representert ved ansvarleg søkar Delta Boligprosjektering AS, har søkt om løyve i eitt trinn for bruksendring av hytte til heilårsbustad på gbnr 37/21, Ådland i Meland kommune, jf plan- og bygningslova § 20-1 bokstav d. Søknaden omfattar tilbygg og påbygg til bygget, samt tilkopling til kommunalt vassforsyningsanlegg. Vidare inneber søknaden krav om løyve til endra bruk av eksisterande avkjørsle til kommunal veg, jf vegl § 40.

Søknaden er journalført motteke 07.11.2017, supplert 10.01.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 utan merknader. Det ligg føre avstandserklæring frå eigar av gbnr 37/5 for plassering av tilbygg 1,8 meter frå felles grense. Det er tidlegare godkjent arealoverføring mellom desse eigedomane (arkivsakid 17/2818) for å avklare eigedomstilhøva mellom eigedomane i samband med bruksendringa.

Plan- og lovgrunnlag:

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

Gbnr 37/21 ligg i uregulert LNFR-område. Gjennom føresegn 3.2.3, tabell 9.2, er eigedomen gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad. Det er gitt dispensasjon for bruksendring til heilårsbustad gjennom Utval for drift og utvikling sitt vedtak datert 09.06.2015, arkivsakid 15/537. Omsøkt tiltak blir vurdert å vere i samsvar med dispensasjonen og krev soleis ikkje ytterlegare dispensasjonar.

Plassering og utforming av tiltaket:

Utføring av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan og fasade-, snitt- og planteikningar motteke 07.11.2017. Plassering inntil 1,8 meter frå nabogrense mot gbnr 37/5 blir godkjent i medhald av pbl § 29-4, 3. ledd, bokstav a. I forhold til trasé og tilkoplingspunkt for vassleidningar blir det vist til vedlagt situasjonskart frå Storbergen Rørleggerservice AS.

Utnyttingsgrad, parkering, utandørs opphaldsareal og tilknytning til infrastruktur:

Det går fram av søknaden at tiltaket vil stette kommuneplanen sine krav til utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal.

Tiltak på eksisterande bygg – Fritak i medhald av pbl § 31-2, 4. ledd:

I samband med handsaming av bruksendringssøknader skal kommunen – i samsvar med plan- og bygningslova – sjå til at bygget er av ein slik teknisk kvalitet at ein kan bu på staden heile året, jf pbl. § 31-2.

Søknaden gjeld bruksendring av heile bygget. I utgangspunktet følgjer det då av pbl § 31-2, 1. ledd at *heile* bygget skal stette dagens krav til byggverk i samsvar med TEK17, men det er høve til å søke om fråvik (ikkje dispensasjon) for einkilde krav som det vil vere uforholdsmessig kostbart å oppgradere til dagens krav, dersom bygget likevel har forsvarlege løysingar og legg til rette for hensiktsmessig bruk.

Det er ikkje søkt om fråvik frå TEK i denne saka, og administrasjonen legg til grunn av bygget har ein slik teknisk kvalitet at ein kan bu på staden heile året.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar og oppdatert gjennomføringsplan motteke 10.01.2018.

Tiltakshavar har søkt om ansvarsrett som sjølvbygger som utførande av tømrararbeid. Tiltakshavar har godkjent fagbrev som tømrrar i Romania, dokumentert gjennom innsendt diplom. Administrasjonen legg opplysningane frå tiltakshavar til grunn og godkjenner ansvarsrett i samsvar med søknad i medhald av byggesaksforskrifta (SAK10) § 6-8, jf pbl § 23-8, 2. ledd.

VA-løysingar:

Eigedomen har godkjent utslepp etter forureiningslova. Bruksendring inneber ikkje trong for endring av løyve. Det blir vist til orientering og skisse frå Fløysand VA AS, vedlegg Q-1 til søknaden.

Det er søkt om tilkopling til tilkopla kommunalt vassforsyningsanlegg, jf søknad frå Storbergen Rørleggerservice AS med vedlegg journalført motteke 10.01.2018. Kommunen godkjenner søknaden på dei vilkår som går fram av vedtaket nedanfor.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 gir Meland kommune løyve til bruksendring av fritidsbustaden på gbnr 37/21 som omsøkt. Tiltaket skal utførast i samsvar med vedlagt situasjonsplan og plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 07.11.2017. Løyvet omfattar tilbygg og påbygg i samsvar med innsendt teikningsgrunnlag og situasjonsplan. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf vurderinga ovanfor. 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.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir 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 bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir 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 gir i medhald av veglova § 40, 2. ledd løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle til kommunal veg.

Meland kommune godkjenner at eigedomen blir tilknytt kommunalt vassforsyningsanlegg på følgjande vilkår:

- Trasé og tilkoplingspunkt for vassleidningar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart, jf tilkoplingssøknaden frå Storbergen Rørleggerservice AS
- Tilknyttinga skjer elles på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, Kommuneforlaget.
- Tilknyttinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Pr 1.1.2018 er tilknytingsgebyret for vatn kr 20 000,- + mva.»

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 blir klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Gebyr for sakshandsaminga blir 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 blir 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
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

søknad sanitærabonnement signert

D-1 Situasjonsplan A4_1_500

E-1 Plantegning

E-2 Fasader

E-3 Snitt A-A

F-1 basiskart _500

Q-1 Redegjørelse fra rørlegger vedrørende septik utvendig anlegg

Mottakarar:

Constantin Corfariu	Ådlandsvegen	5918	FREKHAUG
	1016		
Delta Bolig Prosjektering AS	Grøvlesvingen 29	5108	HORDVIK