



Iril Stensland  
Rabben 12 A  
5108 HORDVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/449 - 18/4055

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

Dato:  
27.02.2018

## Godkjenning - GBNR 9/214 - Løyve til oppføring av einebustad - Hjertås

### Administrativt vedtak. Saknr: 43/2018

**Tiltakshavar:** Ivar Håland  
**Ansvarleg søkjar:** Nhb Vest AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

NHB Vest AS har søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad på GBNR 9/214 på Hjertås i Meland kommune. Saka omfattar søknad om løyve til tilkopling til offentleg vassanlegg og utsepp via septiktank til eksisterande felles utseppsleidning til sjø.

Gbnr. 9/214 er matrikkelført med eit areal på 693 m<sup>2</sup>. NHB Vest AS står registrert som eigar, medan tiltakshavar er Ivar Håland og Iril Stensland. Kommunen finn ikkje grunnlag for å avvise søknaden ettersom grunneigar er ansvarleg søkjar i dette tilfellet, jf. pbl § 21-6.

Den omsøkte bustaden er oppgjeve med to plan med samla bebygd areal (BYA) på 161,3 m<sup>2</sup>, inkludert parkeringsareal på 36 m<sup>2</sup> på terrenget. Det er oppgjeve ei samla utnyttingsgrad på 23,27 % BYA, som ligg innanfor reguleringsplanen si grense på 25 % BYA. Topp overkant golv og topp mønehøgde er oppgjeve til høvesvis kote +55,5 moh og +62 moh.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført 15.2.2018.

### 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)

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

#### Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er regulert til område for eksisterande bustadar i Reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane, planid: 125620010502. I følgje planføresegn § 5 kan tomteområde med eksisterande bustadar fortettast, der dette høver. Gbnr. 6/214 er delt i frå gbnr. 9/29 fordi reguleringsplanen opnar for fortetting. Oppføring av bustad på eigedomen er dermed i samsvar med gjeldande arealformål.

I planføresegn § 4, jf. § 5, er det angjeve at bustadane kan oppførast i inntil 1 ½ høgd. I skrått terreng kan det byggjast kjellar/underetasje. Den omsøkte bustaden er oppgjeve med ein etasje og underetasje på ein tomt med skråande terreng, og kan difor godkjennast i samsvar med reguleringsplanen.

#### Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrenser:

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

Bustaden er omsøkt med ei mønehøgd på 6,5 meter, og kan godkjennast i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare kan omsøkt plassering minst 4 meter frå nabogrenser godkjennast, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Bustaden skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar, journalført motteke 15.2.2018.

#### Tiltaket si utforming og utsjånad:

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at «[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal 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.»

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

#### Utnyttingsgrad, parkering og uteareal:

Tiltaket er i samsvar med gjeldande krav i reguleringsplanen i høve utnyttingsgrad, parkering og tilstrekkeleg ute- og leikeareal, jf. planføresegn § 5.

Det er ikkje søkt om løyve til oppføring av garasje no. Administrasjonen gjer merksam på at vist plassering for framtidig garasje kan vere til hinder for blant anna krav om frisikt. Vist plassering kan difor ikkje påreknast utan ei nærare vurdering av desse tilhøva.

#### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saks går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 15.2.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket er utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utf rande og kontrollerande, og sj  til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl   23-4 andre ledd.

#### Vatn og avlaup:

Det er lagt med erklæringar som inneber at bustaden har sikra rett til plassering av privat vassleidning og tilkopling til kommunal vassleidning, jf. pbl   27-1. Kommunen krev at erkl ringane vert tinglyst f r det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest for tiltaket.

Vidare har bustaden sikra rett til plassering av avlaupsleidning og rett til bortleidning av avlaupsvatn via slamavskiljar og utsleppsleidning til sjø, jf. pbl   27-2. Slamavskiljar skal plasserast i samsvar med vedlagte kart. Erkl ringane må tinglyst f r det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest for tiltaket.

Tilkopling skal skje som vist på situasjonsplan innsendt av Lindås Rør og Sanitær AS i søknad journalført motteke 15.2.2018.

#### Tilkomst:

Det ligg føre erklæringar som inneber at eigedomen er sikra tilkomst over gbnr. 9/10, 9/147 og 9/9, jf. pbl   27-4. Erkl ringane må tinglyst saman med ei erklæring om tilkomst over gbnr. 9/29 f r det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest for tiltaket.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl)   20-1 a) løyve til oppføring av einebustad på gbnr. 9/214, jf. søknad journalført motteke 15.2.2018.*

*Plassering skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført 15.2.2018, og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf. pbl   29-4, dersom ikkje anna er sagt ovanfor. Trasé for vatn- og avlaupsleidningar vert godkjent i samsvar med leidningskart og situasjonsplan vedlagt søknad om tilkopling fr  Lindås Rør og Sanitær.*

*Topp overkant golv og topp m neh gd skal vere på respektivt kote +55,5 moh og +62 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte situasjonsplan og snitteikningar journalført 15.2.2018. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar journalført same dato.*

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

*Erkl ringar som gjeld veg, vatn og avlaup må tinglyst f r det kan søkjast om mellombels bruksløyve/ferdigattest.*

*Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkelova. 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 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 gjev, i medhald av forskrift om begrensning av forureining § 12, løyve til utslepp i samsvar med søknad journalført 15.2.2018, på følgjande vilkår:

- Avlaupet skal gå via slamavskiljar på 12 m<sup>3</sup> av godkjent type.
- Frå slamavskiljaren skal avlaupsvatn førast i tett leidning og knytast til tidlegare etablert privat avlaupsleidning som går i sjø.
- Slamavskiljar skal plasserast slik at den kan tømmast frå slamsugebil i samsvar med vedtekter om slamtømming.
- Eigedomen skal betale slamgebyr til kommunen i samsvar med gjeldande gebyrregulativ.

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, jf. kommuneforlaget.
- Tilknyttinga skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering. 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 i 2018 er kr 20 000,- + mva.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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 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 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

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kart og profiler  
Innvendige teikningar  
Søknad om løyve til tilkopling  
Teikningar og kart

**Kopi til:**

Egil Gripsgård  
Jan Andersen

**Mottakarar:**

Iril Stensland	Rabben 12 A	5108	HORDVIK
Ivar Håland	Rabben 12 A	5108	HORDVIK
Nhb Vest AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ