



Roar Meland Maskin AS
Melandsvegen 210
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/630 - 18/5202

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

Dato:
13.03.2018

Løyve til planering av tomt og oppføring av forstøtningsmur - gbnr 14/51 Erstad

Administrativt vedtak. Saknr: 61/2018

Tiltakshavar: Henning Wilhelmsen
Ansvarleg søkjar: Roar Meland Maskin AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar Roar Meland Maskin har på vegne av tiltakshavar, Henning Wilhelmsen, søkt om løyve i eittrinn for planering av bustadtomt og oppføring av forstøtningsmur på gbnr 14/51 på Erstad, Meland kommune.

Tiltaket blei omsøkt som eit rammeløyve, men etter avklaring frå tiltakshavar forstår kommunen søknaden som ein eittrinnsøknad for grunnarbeid og mur på eigedomen.

Eigedomen blei frådelt frå gbnr 14/6 i DNT sak 245/2017. Tomten er i matrikkelen opplyst med eit areal på 835 m², og ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) innanfor område LNFR- spreidd bustad, SB_3. Her opnar det opp for at det i planperioden kan koma 4 nye bustader. Medrekna denne eigedomen er det gitt løyve til frådeling av to nye bustadtomtar. Omsøkt tiltak er i tråd med KPA for SB_3.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 5.3.2018.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, det er ikkje komen merknader til tiltaket.

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

Lov og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen ligg innanfor område SB_3, spreidd bustad i KPA. Omsøkt tiltak er i samsvar med kommuneplanen. Planering og oppføring av forstøtningsmur er eit søknadspliktig tiltak etter Pbl §§ 20-1 og 20-3.

Det følgjer av situasjonskartet at tomten skal planerast på kote 128,6 moh. Forstøtningsmur skal oppførast langs tomtegrensa i sør-aust og sør-vest. Og har ein lengde på 24 meter i aust og 5 meter i vest. Murens høgste punkt måler 4 meter, og skrår ned mot innkjøring til bustadtomten. Ein må sjå til at sikt er ivaretatt ved plassering av muren.

Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgrad følgjer av føresegner til kommuneplanen, pkt. 1.6.14: *Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30%. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m². Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje.*

Ved søknad om oppføring av bustad på eigedomen er føresegnene til KPA. Pkt. 1.6.14 gjeldande.

Plassering og avstand til nabogrense:

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

Omsøkt forstøtningsmur er plassert 0,5 meter frå privat veg. Eigar av vegen, gbnr 14/6 er same som tiltakshavar av bustadtomten. Det ligg føre erklæring frå gbnr 14/6 om at gbnr 14/51 kan setje opp muren 0,5 meter frå den. Denne avtalen skal tinglysast.

Tilkomst:

Det følgjer av pbl § 27-4 at før *«oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdseil eller ved tinglyst dokument eller på annan måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.»*

I samband med frådeling av bustadtomten vart det i vedtak frå Statens vegvesen av 4.9.2017, gitt løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle til fylkesvegen for 1 ny buening. Frå fylkesvegen går tilkomsten til bustadtomten via privat veg. Her ligg det føre erklæring frå eigar av vegen. Adkomst er soleis sikra for eigedomen.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, datert 16.2.2018. 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.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3 løyve til grunnarbeid/planering av bustadtomt og oppføring av forstøtningsmur på gbnr. 14/51, jf. søknad journalført motteke 5.3.2018.

Plassering skal vera som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 24.10.2017 og plankart godkjent 6.3.2018, Planeringshøgda blir godkjent på kote 128,6 moh.

Meland kommune gjev i medhald av pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a løyve til plassering av mur 0,5 meter frå eigedomsgrensa.

For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagt teikningar og situasjonskart.

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, bustadar og adresse.

Ansvar i saka 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 tidelgare godkjenning.

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

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar

Situasjonskart

Søknad om løyve til tiltak GBNR 14/51

Mottakarar:

Henning Wilhelmsen
Roar Meland Maskin AS

Røysetvegen 92 5918
Melandsvegen 210 5918

FREKHAUG
FREKHAUG