



Norsk Byggplan AS
Øksnevad næringspark
4353 KLEPP STASJON

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1059 - 14/11908

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
11.08.2014

Godkjenning - søknad om oppføring av fritidsbustad på gbnr. 42/45 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saksnr: 220/2014

Saksutgreiing:

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad m/ vedlegg journalført 27.6.2014 om løyve til oppføring av ein fritidsbustad på gbnr. 42/45 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1. Søknaden er i ettertid supplert i høve til ansvarsrettar, jf. søknad om ansvarsrett som utførande av tømrararbeid journalført 7.8.2014. Med sistnemnde dokumentasjon vert søknaden vurdert som komplett og klar for handsaming, jf. pbl. §§ 21-2 og 21-7.

Kommunen har tidlegare gitt dispensasjon for «*riving og gjenoppføring*» av fritidsbustad på gbnr. 42/45, jf. vedtak frå Utval for drift og utvikling (UDU) av 11.3.2014 i UDU-sak 22/2014, medan det no berre vert søkt om hytteoppføring. I telefonsamtale med Gunnar Rasmussen (tiltakshavar) av 8.8.2014 opplyste Rasmussen at den gamle hytta på eigedomen allereie er rive og at bygningsmasse og avfall er deponert i samsvar med gjeldande krav. Kommunen gjer merksam på at rivinga òg er eit søknadspliktig tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav 1, men kor administrasjonen etter omstenda avstår frå å forfølge det forhold at hytta vart rive utan forutgåande søknad.

Saman med søknaden om byggjeløyve vert det òg søkt om godkjenning for tilknytning til kommunalt vassverk, jf. vurderinga og vedtaket nedanfor.

Planstatus:

Gbnr. 42/45 ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til landbruks-, natur- og friluftsførmål (LNF). Dette er område som i utgangspunktet ikkje skal utbyggjast – utover byggjetiltak utført i samband med eventuell landbruksdrift – men gjennom nemnde vedtak frå UDU i UDU-sak 22/2014 vart det gitt naudsynt dispensasjon for riving og gjenoppføring av fritidsbustad på gbnr. 42/45. Det omsøkte tiltaket vert elles vurdert til å vere i samsvar med gjeldande plan, jf. vurderinga nedanfor.

Nabovarsling:

Søknaden om dispensasjon vart nabovarsla 14.3.2013 utan etterfølgjande merknadar. Føreliggjande søknad om byggjeløyve inneheld identiske kart og teikningar som vart varsla i samband med søknaden om dispensasjon, og tiltakshavar har i telefonsamtale med kommuneadministrasjonen av 8.8.2014 dertil bedt om fritak for særskilt varsling av sjølve byggjetiltaket. Etersom byggjetiltaket er identisk med kva som vart varsla gjennom søknaden om dispensasjon m/ vedlegg finn kommunen å kunne fritta for ytterlegare varsling, jf. pbl. §21-3 andre ledd. Tiltaket vert på denne bakgrunn rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Vurdering:

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Den nye fritidsbustaden skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart journalført 27.6.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte plan- snitt og fasadeteikningar av same dato. Høgda på byggegrunnen vert uendra i høve til den opphavlege hytta. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar gjeldande krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl. §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket vert vidare vurdert til å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf. pbl. § 29-4.

Utnytingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket er i samsvar med lova og KPA sine krav til utnytingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal, jf. høvesvis Byggt teknisk forskrift (TEK10) § 1-2 andre ledd og føresegnene til KPA.

Tilknyting til infrastruktur:

Tilknyting til kommunalt vassforsyningsanlegg vert godkjent som omsøkt, jf. pbl. § 27-1 og søknad m/ vedlegg motteke 27.6.2014. Om vilkår for tilkopling vert det vist til vedtaket nedanfor. Det er allereie gitt naudsynt løyve til utslepp, jf. pbl. § 27-2 første ledd.

Tiltaket gir ikkje ny eller endra tilkomst, saml. pbl. § 27-4 og Veglova § 40.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Norsk byggplan AS Org.nr. 862 148 762 Sentral godkjenning	SØK (tkl. 1)
Bygg Engros AS Org.nr. 988 373 958 Sentral godkjenning	PRO arkitektur og rekonstruksjonar (tkl. 1) UTF tømrrarbeid (tkl. 1)
Meland Rør AS Org.nr. 992 557 324 Lokal godkjenning	PRO sanitæranlegg (tkl. 1) UTF sanitæranlegg, botn- og stikkleidningar (tkl. 1)
O. K. Charter AS Org.nr. 942 342 713 Lokal godkjenning	UTF grunn-, terreng- og betongarbeid inkl. radonsikring (tkl. 1)
Murmester Asbjørn Toft AS Org.nr. 987 105 305 Sentral godkjenning	UTF våtrom og pipe/eldstad (tkl. 1)

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande og sjå til at alle oppgåve er belagt med ansvar, jf. pbl. § 23-4.

Vedtak

Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 løyve til oppføring av fritidsbustad på gbnr. 42/45 i samsvar med søknad m/ vedlegg journalført 27.6.2014.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart innstempla 27.6.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Kravet om minst 4 meter til nabogrenser er absolutt.

Høgda på byggjegrunnen vert uendra i høve til eksisterande hytte. Topp mønehøgde skal vere 5,31m over allereie etablert byggjegrunn, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte snitteikningar motteke 27.6.2014.

Om utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte situasjonskart og plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført 27.6.2014.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf. vurderinga over.

Meland kommune godkjenner vidare at gbnr. 42/45 vert tilkopla kommunalt vassforsyningsanlegg på følgjande vilkår, jf. søknad m/ vedlegg innstempla 27.6.2014:

- Tilkoplinga skjer på vilkår fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup.
- Tilkopling skal skje i kum.
- Melding m/ dokumentasjon frå UTF røyrleggjar skal sendast kommunen når tilkopling er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ.

P.t. er gebyret kr. 10.000,- + mva. for tilkopling til kommunalt vassforsyningsanlegg.

Det vert ikkje kravt dokumentasjon på byggverket si plassering, jf. støtteskriv til søknad dagsett 27.6.2014.

Opplysningar om byggeverket som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år eller dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Tiltaket skal elles utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så fram det ikkje er gitt unntak.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningsloven og Lov om vass- og kloakkavgifter, og etter delegert fullmakt frå rådmannen.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Situasjonskart

rasmussen_tegninger

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Kopi til:

Gunnar Rasmussen