



Byggmester Seim Sveinung AS  
Fureberget 29  
5915 HJELMÅS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2582 - 18/24611

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

26.11.2018

## Godkjenning - GBNR 45/176 - Løyve til oppføring av einebustad - Vikebø

### Administrativt vedtak. Saknr: 312/2018

**Tiltakshavar:** Unni Steen

**Ansvarleg søkjar:** Byggmester Seim Sveinung AS

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

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad på gbnr. 45/176, Vikebø. Saka omfattar søknad om løyve til tilkopling til offentleg vass- og avlaupsanlegg via privat stikkledning.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på 775,2 m<sup>2</sup>. Arealet som inngår i berekningsgrunnlag for utnytting av eigedomen er oppgjeve med 675,2 m<sup>2</sup>. Unni Steen står registrert som grunneigar.

Den omsøkte bustaden er oppgjeve med to plan med samla bebygd areal (BYA) på 148,8 m<sup>2</sup> samt parkeringsareal på terreng på 18 m<sup>2</sup>. Samla vert dette 166,8 m<sup>2</sup> BYA, som utgjer 24,70% av tomten sin storleik, og er dermed innanfor kommuneplanen si grense på 30% BYA utnytting. Topp overkant golv og topp mønehøgde er oppgjeve til høvesvis kote +22,6 og +30,3 moh.

Det vert vist til søknad med vedlegg og søknad om løyve til tilkopling til offentleg vatn og avlaup, journalført motteke 2.11.2018.

### 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 98 36413  
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 egedomen er satt av til område for bustadar i framtidig bustadbygging, B\_13, i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Ettersom det gjeld eit plankrav for området, jf. føresegn § 1.2.1 til KPA, har det vore søkt om dispensasjon frå plankravet. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon som omsøkt i møte den 24.10.2017, i sak 88/2017. I vedtaket vart det stilt følgjande vilkår:

*Avkøytinga frå fylkesveg 564 må vere fysisk avstengt i tråd med reguleringsplan for Bergotunet, planID 125620110002, og fortauet skal først forbi den tidlegare avkøyrsla. Avkøyrsla må vere stengt før igangsettingsløyve for tiltak [adm.understr.] på egedomen blir gitt.*

I brev datert 9.5.2018 skriv Statens vegvesen følgjande:

*Avkøyrsla er no stengt i tråd med reguleringsplan for Bergotunet og fortauet er ført forbi den tidlegare avkøyrsla. Statens vegvesen meiner difor at vilkåret i dispensasjonen er oppfylt, og kommunen kan vurdere igangsettingsløyve for tiltak på egedomen.*

På bakgrunn av det ovannemnde er søknad om løyve til oppføring av einebustad i eitt trinn i samsvar med dispensasjon datert 24.10.2017.

#### 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 7,8 meter, og kan godkjennast i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ein avstand frå nabogrense på minst 4 meter. Kommunen kan godkjenne plassering nærare nabogrensa enn 4 meter viss eigar av naboeigedomen har gitt skriftleg samtykke, jf. tredje ledd bokstav a).

Den omsøkte bustaden er omsøkt plassert 2 meter frå nabogrensa mot gbnr. 45/162. På bakgrunn av erklæring med samtykke til omsøkt plassering, datert 28.10.2018, kan kommunen godkjenne omsøkt plassering 2 meter frå nabogrensa mot gbnr. 45/162, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Situasjonskart vedlagt søknaden viser bakkemurar og støttemurar. Administrasjonen kan godkjenne oppføring av desse i samsvar med pbl § 29-4 tredje ledd bokstav b), under føresetnad av at dei ikkje vil få konsekvensar for sikta til avkøytinga frå egedomen eller for brøyting av vegen.

#### 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 kvaliteter både i seg selv 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 kommuneplanen sin arealdel i høve utnyttingsgrad, parkering og tilstrekkeleg ute- og leikeareal, jf. føresegn §§ 1.6.14 pkt 2, 1.6.9, og 1.6.10.

Vatn- og avlaup:

Tiltakshavar har rett til plassering av vass- og avlaupsleidning, samt tilkopling, til kommunalt VA-anlegg via privat stikkeleidning. Naudsynte rettigheter vart tinglyst saman med frådeling av eigedomen.

Tilkopling skal skje på gbnr. 45/176, som omsøkt.

Tilkomst:

Eigedomen er sikra tilkomst over gbnr. 45/8, 45/78 og 45/104 i samband med frådeling av eigedomen.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 2.11.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar 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 gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 a) løyve til oppføring av einebustad på gbnr. 45/176, jf. søknad journalført motteke 2.11.2018.*

*Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 2.11.2018, 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. Trasè for vatn- og avlaupsleidningar vert godkjent i samsvar med leidningskart og situasjonskart vedlagt søknad om tilkopling frå Hjelmås VVS AS.*

*Topp overkant golv og topp mønehøgde skal vere på respektivt kote +22,6 moh og +30,3 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte situasjonskart og snitteikningar journalført 2.11.2018. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar, journalført motteke same dato.*

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

*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, 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 godkjenner at eigedommen vert knytt til kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:

- Tilknytinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.
- Tilknytinga skal skje i kum.
- Dersom de ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding om dette til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ, der tilknytingsgebyret i 2018 for vatn er kr. 20 000,- og for kloakk kr. 20 000,- pr. bueining + 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:**

Situasjonskart  
Teikningar  
Gjennomføringsplan og ansvarsrettar  
Situasjonskart  
Teikning

**Kopi til:**

**Kopi til:**

Unni Steen

Rosslandsvegen 5917  
1471

ROSSLAND

**Mottakarar:**

Byggmester Seim Sveinung AS

Fureberget 29 5915

HJELMÅS