



Arne Per Mjåtveit
Rollandslia 199
5115 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2283 - 19/3100

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
25.03.2019

Godkjenning- GBNR 22/15- Løyve til riving av eksisterande våningshus - Mjåtveit

Administrativt vedtak. Saknr: 31/2019

Tiltakshavar: Arne Per Mjåtveit og Marion Solberg Mjåtveit
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar, Arne Per Mjåtveit og Marion Solberg Mjåtveit, har søkt om løyve til riving av eit eldre ubebodd våningshus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 40 m² på gbnr. 22/15 i Meland kommune, jf. søknad journalført motteke 12.11.2018.

Søknaden om riving har vore sendt på høyring til tenesteområdet kultur i Meland kommune ved høyringsbrev datert 30.11.2018. Tenesteområdet kultur hadde som merknad til saka at Meland Mållag og Meland Sogelag burde få uttale seg ettersom dei ønskte å ta vare på bygget og setja det opp ein annan plass.

Den 07.02.2019, etter initiativ frå Meland sogelag, gjennomført Gamle 3 Hus AS ein befaring av våningshuset, kor det ble gjort ein enkel gjennomgang i tilhøve til skadevurdering sett opp mot ein evt. vidare plan for framtidig flytting og istandsetjing av bygningen. Ein ønskte òg å sjå på høve for å kunne søkja på tilskot til prosjektet. Det vart konkludert med at ein måtte ha ein meir utførleg tilstandsvurdering for så å kunne søke om tilskot.

Meland sogelag ba om utsetjing på vedtak om rivingsløyve den 08.02.2019, slik at dei kunne søkja om pengar til ei tilstandsvurdering av bygget.

Det ver elles vist til søknad journalført motteke 12.11.2018.

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

VURDERING:

Nabovarsling:

I medhald av reglane i pbl § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til naboar.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Som utgangspunkt er riving av våningshus søknadspliktig med krav til ansvarsretter, jf. pbl § 20-1 bokstav e), jf. § 20-3. Men kommunen har vurdert at det kan gjevast løyve til riving utan ansvarsrett, jf. pbl § 20-4 bokstav e) ettersom det er eit eldre hus utan innlagt vatn og straum.

Det følgjer av pbl § 31-1 at ved endring av eksisterande byggverk skal kommunen «*se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt som mulig blir bevart*». Som nemnt ovanfor, har søknaden vore sendt på høyring til kulturavdelingen i kommunen, som ba om at Meland mållag og Meland sogelag skulle få uttale seg. Tiltakshavar har ikkje kome med motsigelsar til merknadene om å demontere huset og setja det opp ein annan plass, og kommunen har difor vurdert det slik at riving av våningshuset kan tillatast i samråd med Meland mållag og Meland sogelag.

Med heimel i forvaltningsloven (fvl) § 42 «utsatt iverksetting», sett kommunen som vilkår at riving av våningshuset ikkje kan setjast i verk til dess at avklaring med mål- og sogelaget er gjort. Meland Mållag og Meland Sogelag må innan 2 månadar frå dette vedtaket er fatta, ha avklart ein tiltak- og gjennomføringsplan for overtaking og flytting av våningshuset. Fristen kan utvidast i samråd med tiltakshavar.

Meland Mållag og Meland Sogelag må sjølv søkja til kommunen om oppføring av våningshuset når dei har funne ein eigna plass. Viss bygningen vert fjerna før det er gitt løyve til oppføring ein anna stad, må bygningsdelane oppbevarast forsvarleg.

Avfallshandtering:

Tiltaket har bruksareal på under 100 m² og det er difor ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er ikkje krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7, men vi gjer merksam på at alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 bokstav e) løyve til riving av eksisterande våningshus på gbnr. 22/15, som omsøkt, på følgjande vilkår:

- 1. Riving må skje i samråd med Meland Mållag og Meland Sogelag.*
- 2. Meland Mållag og Meland Sogelag har frist fram til 25.05.2019 til å avklare og iverksetja ein tiltak – og gjennomføringsplan for overtaking og flytting av våningshuset.*
- 3. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.*
- 4. Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta*

Tiltakshavar har sjølv ansvar som sjølvbyggjar for rivinga, jf. ovanfor.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar og bustadar og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gitt unntak».

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, 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 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arne Per Mjåtveit	Rollandslia 199	5115	ULSET
Marion Solberg Mjåtveit	Rollandslia 199	5115	ULSET