



Dag Eivind Hagesæter
Øvre Kråkenes 66
5152 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3158 - 16/7108

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

Dato:
22.04.2016

Godkjenning- Søknad om løyve til tiltak - Nedbrenning og oppattføring av våningshus på gbnr 9/6

Administrativt vedtak. Saknr: 91/2016

Tiltakshavar: Jon Hjertås Sulebakk
Ansvarleg søker: EUB LTD v/ Dag Eivind Hagesæter
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Det vert vist til søknad journalført 18.2.2016 og manglande dokumentasjon innsendt 21.4.2016 om løyve til nedbrenning av eksisterande våningshus og oppføring av nytt på gbnr 9/6 på Hjertås i Meland kommune. Nytt bygg er ein einebustad over to etasjar.

Eksisterande våningshus er i matrikkelen opplyst til å ha eit samla bruksareal (BRA) på 169 m². Ny bustad er omsøkt med eit samla BRA på 198 m² og BYA på 118,10 m².

Eksisterande våningshus er sefrak-registrert. Det er etter synfaring avklart med tenesteområde kultur i kommunen at bygget kan rivast. Lindås og Meland brannvern har erklært ansvar for nedbrenning av våningshuset.

Statens vegvesen har gjennom vedtak av 6.4.2016 gitt dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for oppføring av nytt våningshus som omsøkt med ein avstand til fylkesvegen på 46,5 m. Bygget blir liggandes ved grensa av gul støysone til fylkesveg 564, og vegvesen har satt vilkår om at bygget blir bygd i tråd med krav satt i kommuneplanen til støynivå på uteopphaldsareal og fasade (stille side).

Søknad om løyve til utslepp til minirensanlegg i medhald av forureiningslova er handsama i DNT-vedtak 95/2016 av 19.4.2016. Vegtilkomst og tilkopling til kommunal vassforsyning blir uendra.

VURDERING:

Planstatus:

Eigedommen er ein landbrukseigedom som i dag har pakta drifta bort. Eigar skal etter oppattføring sjølv gjenopppta landbruksdrifta på garden, og nytt våningshus skal tene til bruk for landbruksdrifta på eigedommen. Tiltaket blir vurdert til å vera i samsvar med LNF- føremålet i kommuneplanen.

Tiltaket stettar krava i dei generelle føresegna til KPA knytt til utomhusareal, parkering, storleik mv. Det er ikkje grunnlag for ytterlegare merknader til desse føresegna.

Sefrak/verneverdi:

Huset er sefrak registrert, vedlagt ligg uttale og vurdering frå kulturkonsulent.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i perioden 17.1 – 1.2.2016. Det er ikkje komen merknader til varselet, og administrasjonen finn nabovarslinga tilstrekkeleg og i samsvar med Pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonskart og snitteikningar journalført motteke 18.2.2016, og oppførast i samsvar med vedlagte plan- og fasadeteikningar motteke same dato. Tiltaket har forsvarleg planløyning og utsjånad og blir vurdert å vera i samsvar med pbl § 29-1 – 29-3.

Tiltaket er elles i samsvar med lova sine krav til plassering, høgde og avstand til naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Nedbrenning:

Dato for nedbrenning må nabovarslast særskilt. Det skal takast omsyn til vindretning i samband med nedbrenningen. Miljøskadeleg materialar må leverast til godkjent mottak.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplanen dagsett 6.2.2016, vedlagt søknaden. Ansvarlege i byggesaker innestår 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 med heimel i Plan- og byningslova (Pbl) § 20-1 løyve til nedbrenning av eksisterande våningshus på gbnr 9/6 på Hjertås i Meland kommune.

Vidare gjev Meland kommune i medhald av Pbl §§ 20-1 og 20-3 løyve til oppattføring av nytt våningshus med eit samla BRA på 198 m² på gbnr 9/6 på Hjertås, jf søknad journalført 18.2.2016.

Plassering av bygget skal vera som vist på vedlagt situasjonskart journalført motteke 18.2.2016, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm og i vertikalplan på +/- 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Ansvar i saka følgjer av innsendte erklæringar, jf vurderinga ovanfor.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i SOSI-filformat (versjon 4 eller nyare).

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, bustader 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 krav og vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, så framt 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 kommunen, 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. forvaltningslova §§ 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
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak - eit trinn
Situasjonskart
Utvendige teikningar
Innvendige teikningar

Mottakere:

Dag Eivind Hagesæter

Øvre Kråkenes 66 5152

BØNES