



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1775 - 14/10225

Saksbehandlar:
Ingrid Moe
ingrid.moe@meland.kommune.no

Dato:
04.07.2014

Eit-trinns løyve til oppføring av bustad

Administrativt vedtak. Saknr: 178/2014

Eigedom: 24/135

Byggjeplass: Sagstadvegen

Tiltakshavar: Erna & Kjell Mjåtveit

Ansvarleg søkjar: Seim Bygg AS

Planstatus: KPA – LNF m/ dispensasjon

Søknad om: Oppføring av einebustad i eitt trinn, jf. pbl. § 20-1

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad innstempla 14.04.2014 om løyve til oppføring av ein einebustad på gbnr. 24/135 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1. Ettersom det ikkje er kryssa av for garasje i søknaden, handsamast berre søknad om bustad i dette vedtaket. Meland kommune har uansett fast praksis på å handsame bustad og frittstående garasje separat. Det vurderast at kommunen har godt nok grunnlag for å handsame søknad om garasje, men det må sendast inn søknadsblankett.

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

Kartinno: www.nordhordlandskart.no

Planstatus:

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). I desse områda er det i utgangspunktet berre tillate med bygge- og anleggsverksemd som har direkte tilknytning til stadbunden næring.

I møte til Utval for drift og utvikling (UDU) av 24.1.2012 ble det truffet følgjande vedtak gjeldande gbnr. 24/135:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF- område (landbruk-, natur og friluftsområde) i kommuneplan sin arealdel, for oppretting av ny grunneigedom for bustadføre mål og dispensasjon for oppføring av seniorbustad på gnr. 24 bnr.7 på Langeland».

Føreliggjande søknad held seg innanfor rammene av nemnde dispensasjon og er elles i samsvar med gjeldande krav i KPA, jf. vurderinga nedanfor.

Nabovarsling:

Søknaden om byggjeløyve vart nabovarsla 07.04.14 og det er innan fastsett frist ikkje motteke merknadar til tiltaket. Nabovarslinga vert etter dette rekna som tilstrekkeleg, jf. pbl. § 21-3.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar innstempla 14.04.14 og utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar innstempla same dato. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette oppfyller Plan- og bygningsloven sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf. §§ 29-1 – 29-2.

Bustaden vert vurdert til å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk i pbl. § 29-4.

Parkering, utandørs opphaldsareal og utnyttingsgrad:

Kommuneplanen krev at ein bustadar skal ha parkeringsdekning for minst to bilar. Vedlagte situasjonskart viser at det omsøkte tiltaket er i samsvar med dette kravet. Tiltaket stettar òg kravet i planføresegnene om minst 250m² leike- og uteopphaldsareal, jf. pbl. § 28-7.

Tilknytning til infrastruktur:

Tilknytning til kommunalt vassforsyningsanlegg vert godkjent som omsøkt, jf. pbl. § 27-1 og søknad dagsett 14.04.14 m/ tilhøyrande erklæringar om rett til tilkopling til offentleg kum via privat leidning. Naudsynte erklæringar vart gitt i samband med at gbnr. 24/135 vart delt i frå gbnr. 24/7. Om vilkår for tilkopling vert det vist til vedtaket nedanfor.

Statens Vegvesen har godkjend utvida bruk av eksisterande avkjørsle i vedtak datert 06.06.12.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Seim Bygg AS, 984330324, Sentral godkjenning	SØK (tkl. 1) UTF: Tømrerarbeid & Radonsikring (tkl.1)
Dakark, 976598407, Sentral godkjenning	PRO: Arkitektur/bygningsfysikk (tkl.1)
Stendal VVS AS, 980626180, Sentral godkjenning	PRO: Utvendige stikkleidningar og sanitæranlegg (Tkl.1) UTF: Utvendige stikkleidningar og sanitæranlegg (Tkl.1)
Lindås Kommune Geodata Avd, 935084733 lokal godkjenning	UTF Byggplassering (tkl. 1) KONT Boligplassering (tkl.1)
Frekhaug Flis AS 993867039, sentral godkjenning	UTF Membran, fliser og Pipe (Tkl.1)
Brødrene Myking Maskinstasjon, 967497029, sentral godkjenning	UTF betongarbeid (tkl 1)
Alversund Maskinstasjon, 937664044, sentral godkjenning	UTF Graving, boring og sprengning (tkl 1)
Terje Kleivdal, 954702308, sentral godkjenning	KONT Våtrom & Lufttetthet (tkl. 1)

Vedtak

Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 løyve til oppføring av einebustad på gbnr. 24/135 i samsvar med søknad m/ vedlegg innstempla 14.04.14. Plasseringa av bygget skal vere som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar innstempla 14.04.14, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Minstegrensa på 4m til nabogrenser er absolutt.

Topp overkant golv og toppunkt tak skal vere på respektivt kote 57,3 og 61,5moh., med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte terrengprofilar og snitteikning innstempla 14.04.14.

Om utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte situasjonskart og plan-, snitt og fasadeteikningar stempla motteke 14.04.14.

Ansvarsettar vert godkjent som omsøkt, jf. vurderinga over.

Meland kommune godkjenner vidare at at gbnr. 24/135 vert tilkopla kommunalt vassforsyning og avlaupsanlegg på følgjande vilkår, jf. søknad m/ vedlegg innstempla 14.04.14:

- 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 offentleg vassforsyningsanlegg.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast. Slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF- eller SOSI-filformat. Dokumentasjonen skal sendast inn seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Opplysningar om bygget som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkelova. 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 utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så fram det ikkje er gjeve unntak.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

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

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Ingrid Moe
byggjesakskonsulent/jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.