



Ivar Øvretvedt
Kirkegaten 49
5036 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2208 - 18/9325

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
15.05.2018

Godkjenning - GBNR 24/8 - Rammeløyve for riving av eksisterande og oppføring av ny einebustad

Administrativt vedtak. Saknr: 96/2018

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

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

SAKSUTGREIING:

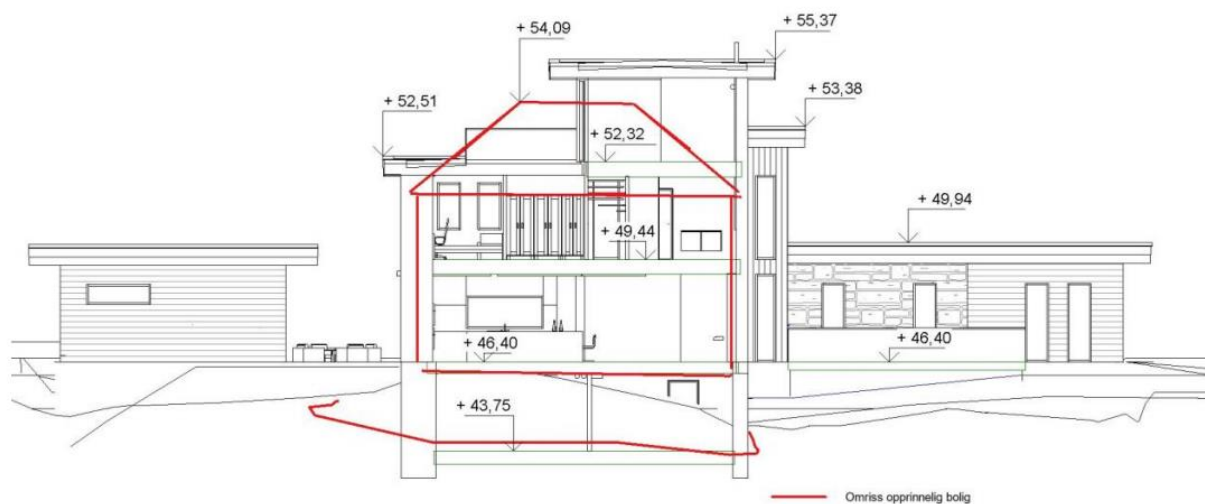
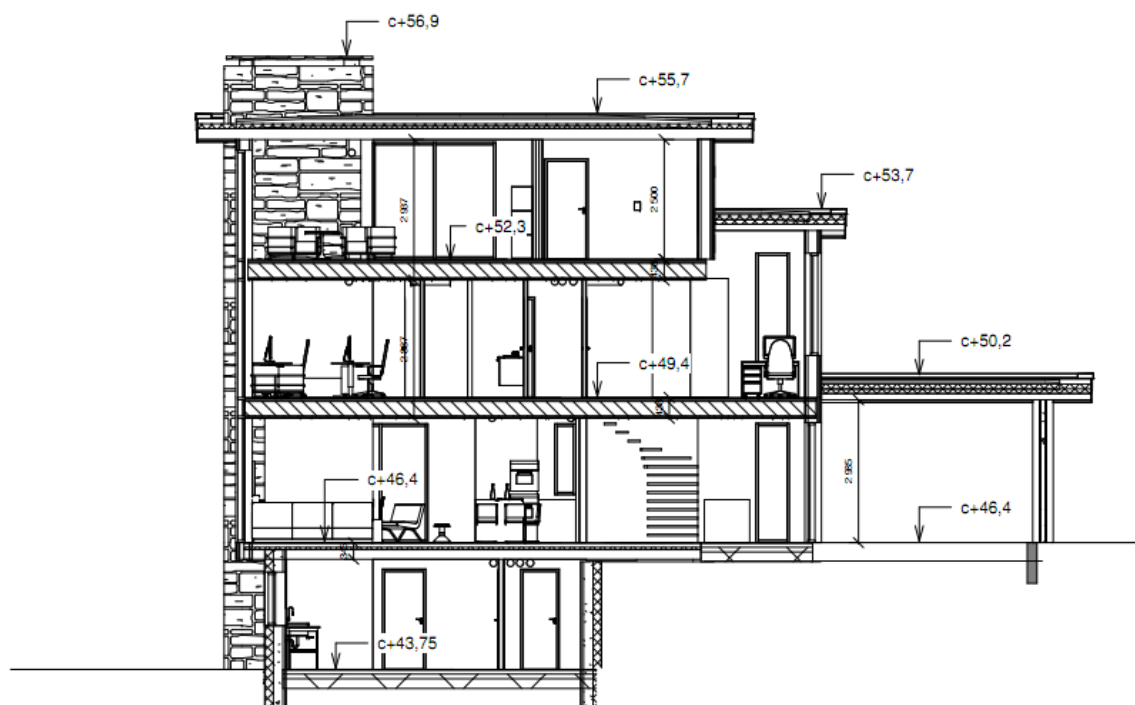
Tiltak:

Ansvarleg søkjar, Norconsult AS, har på vegne av tiltakshavar, Ivar Øvretvedt, søkt om rammeløyve for riving av eksisterande einebustad på gbnr 24/8 i Meland kommune, samt løyve til oppføring av ny einebustad på egedomen. Det blir vist til søknad med vedlegg journalført motteke 05.02.2018.

Nytt bygg er ein einebustad med frittstående garasje. Garasje vist på innsendt situasjonsplan er ikkje omsøkt som ein del av tiltaket. Denne må omsøkast særskilt dersom den er søknadspliktig.

Utval for drift og utvikling gav i møte 17.04.2018, sak 39/2017, dispensasjon frå byggjehøgde i kommuneplanen sin arealdel.

Eksisterande eldre våningshus som skal rivast er i søknaden oppgitt til BYA 220 m². Ny einebustad er planlagt med bygd areal på 180 m² (BYA) og bruksareal på 337 m² (BRA), samt 41 m² parkeringsareal. Det er søkt om topp grunnmur på hovudplan på kote + 46,4 moh (hovudplan) og topp byggehøgde på kote 56,9. Det blir vist til snitteikningar vedlagt søknaden:



Det blir elles vist til søknad med vedlegg journalført motteke 05.02.2018, supplert 21.02.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 12.1.2018 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket. Administrasjonen er samd med søkjar i at det ikkje er trong for ytterlegare nabovarsling og stiller difor ikkje krav om dette. Det er ikkje panthavarar i eigedommen som må varslast om riving.

Planstatus:

GBNR 24/8 er ein uregulert bustadeigedom som gjennom kommuneplanen sin arealdel er avsett til framtidig byggeområde for bustader (B_6, Frekhaug). Tiltaket er i samsvar med arealformålet i KPA. I utgangspunktet gjeld krav om reguleringsplan før utbygging av nye bustader i området, men kommunen kan gi fritak frå plankravet for fortettingsbustader og for tiltak som «...*ikkje medfører fortetting men som krev ansvar etter pbl § 20-3*». Omsøkt tiltak fell i sistnemnde kategori fordi det gjeld riving og gjenoppføring av einebustad med tilnærma same plassering.

Administrasjonen vurderer at riving og gjenoppføring av einebustad på eigedomen kan og bør fritakast frå kravet om reguleringsplan.

Tiltaket støtter krava i dei generelle føresegna til kommuneplanen sin arealdel knytt til utomhusareal, parkering, storleik mv, jf føresegn 1.6.14 til KPA.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og snittteikningar journalført motteke 05.02.2018, og oppførast i samsvar med vedlagte plan- og fasadeteikningar motteke same dato. Tiltaket har forsvarleg planløyssing og utsjånad og blir vurdert å vere i samsvar med pbl § 29-1 – 29-3.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket vert vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4 og dei rammar som elles er sett for tiltaket i gjeldande kommuneplan.

Riving og avfallshandtering:

Eksisterande bygg er sefrakregistrert. I samband med dispensasjonen for oppføring av nytt bygg, blei saka difor sendt tenesteområde Kultur i Meland kommune og Hordaland Fylkeskommune på høyring. Det er ikkje motteke uttale. Sefrakregistreringa inneber ikkje vernestatus for bygget, og kommunen gir difor rammeløyve for riving av dette.

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6 bokstav (c). For slike tiltak skal det i samband med søknad om ferdigattest utarbeidast «...*en sluttrapport som viser faktisk disponering av avfall, fordelt på ulike avfallstyper og –mengder*».

Ansvar:

Norconsult AS har erklært ansvar for søkarfunksjonen og prosjektering av arkitektur. Før det blir gitt løyve til igangsetting av byggearbeid må ansvarleg søkjar sjå til at det ligg føre naudsynte ansvarsrettar.

Ansvarleg søkar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Vegtilkomst og VA-løysingar:

Vegtilkomst og tilkopling til kommunale VA-leidningar blir uendra. Eigedomen er sikra naudsynte rettar i samsvar med pbl kap 27.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 rammeløyve for riving av eksisterande einebustad på gbnr 24/8 i Meland kommune.

Vidare gir meland kommune i medhald av pbl § 20-1, jf § 21-4, 3. ledd, rammeløyve for oppføring av ny einebustad på gbnr 24/8 i samsvar med søknad journalført 05.02.2018.

Plassering av bygget skal vera som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 05.02.2018, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter er absolutt.

Overkant grunnmur skal vere på kote 46,4 moh (hovudplan) og topp byggehøgde på kote 56,9 moh. Det gjeld eit toleransekrav for bygget i vertikalt plan +/- 20 cm, jf vedlagte snitteikning journalført motteke 05.02.2018.

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 Matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, 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 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 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. 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

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

180130_Fasader nord vest
180130_Fasader sør øst
180130_Plan 1
180130_Plan 2
180130_Plan kjeller
180130_Plan3
180130_Snitt A-A
180130_Snitt B-B
D1

Mottakarakar:

Ivar Øvretvedt
Norconsult AS Avd Bergen

Kirkegaten 49
Postboks 1199
Sentrum

5036
5811

BERGEN
BERGEN