



Vestlandshus Mjelde
Mjeldalen
5286 HAUS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1080 - 14/12711

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

Dato:
29.08.2014

Godkjenning - Løyve til riving og gjenoppføring av ny hytte på gbnr 42/32 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 241/2014

Tiltakshavar: Henrik Sunde
Ansvarleg søkjar: Vestlandshus Mjelde AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte med same plassering på gbnr 42/32 i Meland kommune. Ny hytte er opplyst å ha eit bruksareal (BRA) på ca. 80 m² og bygd areal (BYA) ca. 103 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 3,7 % BYA, inkludert parkeringsareal. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, interne vegar og parkering.

Søknaden omfattar vidare opparbeiding av veg over gbnr 42/4. Tiltaket inneber at eksisterande tilkomst vert flytta bort frå tomtegrensa mot gbnr 42/73, slik at vegen fell meir naturleg inn i terrenget.

Det vert elles vist til søknad motteke 29.11.2013.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune har ved vedtak 3.6.2014, sak 55/2014 gjeve alle naudsynte dispensasjonar for tiltaka. Fritidsbustaden skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp. Ved delegert vedtak av 18.8.2014 vart det gjeve utsleppsløyve frå fritidsbustaden.

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Saman med søknaden om byggjeløyve vert det òg søkt om godkjenning for tilknytning til kommunalt vassverk, jf vurderinga og vedtaket nedanfor.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.8.2014, jf frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7.

Planstatus:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til fritidsbustader. Gjennom dispensasjonsvedtaket nemnd ovanfor er tiltaket avklart i høve til plangrunnlaget. Dette gjeld både ny tilkomstveg og sjølve fritidsbustaden. Tiltaket vert elles vurdert å vere i samsvar med gjeldande plan, jf vurderinga nedanfor.

Nabovarsel:

Søknaden om dispensasjon vart nabovarsla utan etterfølgjande merknadar. Føreliggjande søknad om byggjeløyve inneheld identiske kart og teikningar som vart varsla i samband med søknaden om dispensasjon. Ettersom byggjetiltaket er identisk med kva som vart varsla gjennom søknaden om dispensasjon m/ vedlegg finn kommunen å kunne fritta for ytterlegare varsling, jf. pbl. §21-3 andre ledd. Tiltaket vert på denne bakgrunn rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

VURDERING:

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

Fritidsbustad:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og profildeikning stempla godkjend 27.8.2014 og utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar stempla godkjend same dato.

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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Tilkomstveg:

Tiltaket inneber ikkje ny eller endra tilkomst i høve til pbl § 27-4 og veglova § 40. Tilkomstvegen skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart- og profildeikningar frå Vest Oppmåling AS, stempla godkjent 27.8.2014.

Kommunen vurderer at omsøkt veg etablerer kjøretilkomst som stettar naudsynte krav til funksjon og utforming, pbl § 30-4, jf TEK §§ 8-1 og 8-3. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon, utsjånad i §§ 29-1 – 29-2.

2. Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Fritidsbustaden er i samsvar med lova og KPA sine krav til utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal, jf. høvesvis Byggteknisk forskrift (TEK10) § 1-2 andre ledd og føresegnene til KPA.

3. Tilknytning til vass- og avlaupsnett:

Tiltakshavar har ved erklæring frå Beitingen Hyttelag dagsett 13.10.2013 dokumentert rett til å kople hytta til hyttelagets vassleidning frem til kommunal anlegg. Søknad om tilknytning til kommunalt vassforsyningsanlegg vert godkjent som omsøkt, jf pbl § 27-1 og søknad med vedlegg motteke 29.11.2013. Om vilkår for tilkopling vert det vist til vedtaket nedanfor. Det er allereie gjeve løyve til utslepp. I forhold til trasé og tilkoplingspunkt for vass- og avlaupsleidningar vert det vist til vedlagte situasjonskart og planteikningar frå Hjelmås VVS dagsett 29.10.2013.

4. Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Vestlandshus Mjelde AS Org.nr. 977 071 003 Sentral godkjenning	SØK, (tkl 1) UTF, tømmerarbeid inkl. motering av stålppe (tkl 1)
Vestlandshus AS Org.nr. 927 928 302 Sentral godkjenning	PRO, arkitektonisk bygningsutforming, energitiltak, våtrom og lufttetthet, teknisk prosjekteringa av trehus (tkl 1)
Systemair AS Org.nr. 929 387 384 Sentral godkjenning	PRO, balansert ventilasjon for fritidsbolig (tkl 1)
Hjelmås VVS AS Org.nr. 988 410 586 Sentral godkjenning	PRO, sanitærinstallasjonar med tilh. leidningar UTF, sanitærinstallasjonar med tilh. leidningar
Vest Oppmåling AS Org.nr. 987 321 679 Sentral godkjenning	PRO, tilkomstvei og plassering av hytte (tkl 1) UTF, plassering av hytte (tkl 1)
Bøe & Bruvik Entreprenørservice AS Org.nr. 976 506 367 Sentral godkjenning	UTF, slakkarmert eller uarmert betong (tkl 1)

TK Murservice AS Org.nr. 911 662 752 Sentral godkjenning	UTF, Flislegging av bad (tkl 1)
Yngve Dale Maskin Org.nr. 989 539 523 Lokal godkjenning	UTF, Grave- og sprengningsarbeid tomt og tilkomstvei, riving av eksisterande hytte

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

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 løyve til riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på gbnr 42/32 i samsvar med søknad m/ vedlegg motteke 29.11.2013.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjend 27.8.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Kravet om minst 4 meter til nabogrenser er absolutt.

Topp overkant golv og topp mønehøgde skal vere på høvesvis kote 6,6 og 11,4, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf. vedlagte snitteikningar stempla godkjend 27.8.2014.

Vidare gjev Meland kommune i medhald av pbl. § 20-1 løyve til bygging av ny tilkomstveg til gbnr 42/32 i samsvar med søknad m/vedlegg motteke 29.11.2013.

Om utforminga av tiltaka vert det vist til vurderinga over og vedlagte situasjonskart og plan-, snitt og fasadeteikningar stempla godkjend 27.8.2014.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf. vurderinga over.

Meland kommune godkjenner vidare at gbnr. 42/32 vert tilkopla kommunalt vassforsyningsanlegg på følgjande vilkår, jf. søknad m/ vedlegg motteke 29.11.2013:

- 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 kommunalt vassforsyningsanlegg.

Plassering av bygg på tomte 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 KOF-filformat.

Dei opplysningar om byggetiltaka 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.

Løyvet fell bort dersom tiltaka ikkje er sett i gong innan tre år eller dersom tiltaka vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Tiltaka skal elles utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så fram det ikkje er gitt unntak. Alt avfall som tiltaka fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt».

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Henrik Sunde

Fagerbakken 4

5918

FREKHAUG

Mottakere:

Vestlandshus Mjelde

Mjeldalen

5286

HAUS