



Smartcon AS
Heimlivegen 4
5300 KLEPPESTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1858 - 18/15778

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

Dato:
19.07.2018

Godkjenning - GBNR 31/19 - Løyve til riving av eldre bustadhus

Administrativt vedtak. Saknr: 179/2018

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til riving av eldre einebustad (bruksendra fritidsbustad) på gbnr 31/19 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 11.07.2018.

Vidare har tiltakshavar søkt om løyve til bruksendring og oppføring av tilbygg til eksisterande garasje/anneks på eigedomen, slik at dette bygget blir nytt bustadhus på eigedomen. Denne søknaden er behandla gjennom eige vedtak datert 19.07.2018 (DS 181/2018), og godkjent på vilkår om riving av eksisterande våningshus. Nemnde garasje/anneks blei godkjent etter dispensasjon gjennom vedtak datert 25.09.2015, arkivsakid 14/2158.

Bygget som skal rivast blei oppført i 1971. I søknaden er det opplyst at bygget har eit bruksareal på 75 m² og at dette ikkje innehar kvalitetar som gjer det tenleg som bustad i dag, mellom anna som følgje av vanninntrengning i kjellar og kun to soverom.

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Søknadsplikten for riving av bygg følgjer av plan- og bygningslova § 20-1, bokstav (e). Tiltaket er i dette tilfellet søknadspiktig med krav om ansvarsrettar, slik det er søkt om.

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

Gbnr 31/19 er gjennom føresegnene til gjeldande KPA gitt status som LNF-spreidd bustad, jf. planføresegn 3.2.3 og tilhøyrande tabell 9.1. Planføresegn 3.2.1 inneheld dertil nærmare opplysningar om kva for tiltak som kan tillatast innanfor dette arealformålet. Riving av bygg er ikkje særskilt nemnd i føresegn 3.2.1, men blir uansett ikkje vurdert å vere i strid med LNF-formålet på ein eigedom som denne. Tiltakshavar har difor eit rettskrav på å få løyve til tiltaket etter innsending av (komplett) søknad i samsvar med plan- og bygningslova sitt system.

Søknaden inneheld tilstrekkeleg opplysningar til at Meland kommune kan gje løyve til tiltaket, jf pbl § 21-2.

Nabovarsling og godkjenning frå panthavar:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Det er ikkje panthavarar i eigedomen, jf opplysningar i epost motteke 18.07.2018.

Avfallshandtering:

Tiltaket er under 100 m² og har ikkje krav til avfallsplan/sluttrapport etter TEK10 § 9-6. Administrasjonen legg til grunn at byggeavfall blir handtert slik at det ikkje oppstår forureining i samsvar med avfallsforskriften § 11-2, jf TEK10 § 9-7, første ledd.

Ansvarsrett:

Smartcon AS har erklært ansvar for søkarfunksjonen og prosjektering av tiltaket (tkl 1). AS Nordhordland Bygg og Rehabilitering har erklært ansvar for demontering og sortering av bygningsavfall (tkl) 1, jf innsendt erklæringar og gjennomføringsplan.

Ferdigmelding av tiltaket:

Tiltaket skal ferdigmeldast og avsluttast med ferdigattest. Fordi nytt bygg skal overta adressen til bygget som blir rive, ber administrasjonen om at det snarast mogeleg blir gitt tilbakemelding til kommunen når bygget er rive.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 løyve til riving av eksisterande bustad på gbnr 31/19 i Meland kommune i samsvar med søknad journalført motteke 11.07.2018. Tiltaket skal ferdigmeldast og avsluttast med ferdigattest. Ansvar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. 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 blir 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 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 blir 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 blir 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 blir 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:

Søknad om tillatelse i ett trinn GBNR 31/19 - Riving av bygg
Situasjonskart
Eigenerklæring om ansvarsrett, gjennomføringsplan og samsvarserklæring
E-post - følgeskriv

Kopi til:

Remi Hindenes Bergetun	Gripavegen 21	5918	FREKHAUG
------------------------	---------------	------	----------

Mottakarar:

Smartcon AS	Heimlivegen 4	5300	KLEPPESTØ
-------------	---------------	------	-----------