



Byggmester Knut Henganger  
Orrhøyflaten 3  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1682 - 14/13756

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

Dato:  
17.09.2014

## Godkjenning - Gbnr 7/1 - Løyve til oppføring av våningshus

**Administrativt vedtak. Saknr: 259/2014**

**Tiltakshavar:** Terje Brakstad  
**Ansvarleg søkjar:** Byggmester Knut Henanger  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Omsøkt tiltak:

Byggmester Knut Henanger har på vegne av tiltakshavar Terje Brakstad søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av nytt våningshus med to bueiningar på gnr 7 bnr 1, Brakstad i Meland kommune, jf pbl § 20-1. Eigedomen er ein landbrukseigedom som ikkje har våningshus frå før. Eigedomen er i drift.

Bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 248 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 185 m<sup>2</sup>. Hovudhusværet er oppgjeve med BRA 134 m<sup>2</sup> og sekundærværet med BRA 114 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,13 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad journalført 9.4.2014.

Løyve til omdisponering av areal vart gjeve av Meland kommune ved vedtak 17.12.2013, sak 521/13. Dispensasjon frå byggegrense mot veg vart gjeve av Statens vegvesen 20.1.2014. Vegvesenet gav samtidig førehandstilsegn til utvida bruk av avkjørsle for bustadhus med 2 bueiningar under føresetnad av utbetring av avkjørsle til fv 244. Statens vegvesen har ikkje endeleg godkjent avkjørsleløyve. Meland kommune finn likevel grunnlag for å gje løyve til tiltaket no, men då på vilkår av at igangsetting av tømrrararbeider ikkje kan skje før endeleg avkjørsleløyve ligg føre. Det vert vist til vilkår 1 i Statens vegvesen sitt vedtak av 20.1.2014.

Utsleppsløyve vart gjeve av Meland kommune 5.5.2014. Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Planstatus:

Eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNF-føremål. Tiltaket er i samsvar med dette og krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel:

Tiltaket vart nabovarsla 25.3.2014. Det er ikkje merknader til tiltaket frå naboar.

**VURDERING:**

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og profildeikningar stempla godkjend 16.9.2014 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 og utsjånad i pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

2. Utnyttingsgrad, parkering og utanddørs opphaldsareal:

Tiltaket kjem ikkje i strid med krav til utnyttingsgrad og stettar òg krav til parkering. I situasjonsplanen er bustaden vist med uteopphaldsareal på 130 m<sup>2</sup>, som er mindre enn kommuneplanen sitt krav på 250 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal ved oppføring av frittliggjande bustader. Kommuneplanen sine føresegner gjeld etter sin ordlyd berre bustader i områder avsett til LNF-spreidd (LNF-ja), men vert handheva av kommunen for alle bustader i LNF-område.

Kommunen finn etter ei konkret vurdering å kunne godkjenne tiltaket som omsøkt. Det vert vist til at eigedomen er ein landbrukseigedom og at lys-, luft og uteopphaldsomsyn er hensiktsmessig ivareteke for eigedomen og området som heilskap.

3. Tilkomstveg – Vilkår om godkjenning frå Statens vegvesen:

Med grunnlag i førehandstilsegn frå statens vegvesen av 20.1.2014 er tiltaket sikra lovleg åtkomst i samsvar med pbl § 27-4. Det vert stilt som vilkår før igangsetting av tømrrararbeider at det ligg føre endeleg avkjørsleløyve frå Statens vegvesen.

4. Tilkopling til kommunal vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 7/1 vert tilkopla kommunalt vassforsyningsanlegg, jf pbl § 27-1 og søknad med vedlegg journalført 9.4.2014, på dei vilkår som går fram av nedanståande vedtak.

5. Ansvarsrettar og tiltaksklasse:

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Det vert søkt om følgjande ansvarsrettar:

<b>Føretak:</b>	<b>Godkjenningsområde:</b>
Byggmester Knut Henanger Org.nr 985 477 647 Sentral godkjenning	SØK, (tkl 1) PRO, Grunnarbeid, grunnmur, armering og støpt plate på mark, trekonstruksjoner, energiberegning, tømrrerarbeid og ventilasjon, membraner, fall til sluk og øvrige konstruksjoner på våtrom, lufttetthet (tkl 1) UTF, Grunnmur, støpt plate på mark, radonsikring, membran, flisearbeid og montering av elementpipe
Helge Henanger Org. nr 974 344 076 Lokal godkjenning	UTF, Grunnarbeid, graving og planering (tkl 1)
Terje Brakstad Org.nr 986 202 471 Lokal godkjenning	UTF, Tømrrerarbeid og ventilasjon (tkl 1)
Vest Oppmåling AS Org.nr 987 321 679 Sentral godkjenning	PRO, Oppmålingsteknisk prosjektering, husplassering (tkl 1) UTF, Husplassering
Stusdal VVS AS Org.nr 912 319 164 Sentral godkjenning	PRO, Rørinstallasjonar og sanitæranlegg UTF, Rørinstallasjonar og sanitæranlegg
Byggmester Øyvind Litangen Org.nr 911 913 038 Sentral godkjenning	KON, våtrom og lufttetthet (tkl 1)

**VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav (a) løyve til oppføring av bustad med 2 bueiningar på gbnr 7/1 i meland kommune, jf søknad journalført 9.4.2014. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plasseringa av bygget skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjend 16.9.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt.

Topp overkant golv på grunnplan og topp mønehøgde skal vere respektivt på kote 43,0 og 50,5 moh. og med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf. vedlagte profildeikningar stempla godkjend 16.9.2014. I høve til utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte situasjonsplan og fasadeteikningar stempla godkjend 16.9.2014.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vedtaket ovanfor.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Innan tømrararbeid vert sett i gong må ansvarleg søkar sende inn dokumentasjon for endeleg avkjørsleløyve frå Statens vegvesen.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 29-1.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 7/1 vert tilknytt kommunalt vassanlegg med to bueiningar på følgjande vilkår, jf søknad journalført 9.4.2014 og vedlagte situasjonskart stempla godkjend 16.9.2014.

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningslinjer og leveringsavtale.
- Alle sanitærinntallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår og vatn, jf kommuneforlaget.
- Tilkopling skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande rørleggar skal sendast kommunen når tilkoplinga 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,- pr bueining, totalt kr 20 000,- for dette tiltaket.

- For løyve til utslepp vert vist til vedtak av 5.5.2014».

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova og vass- og avløpsanleggslova, og er administrativt fatta i medhald av delegert mynde.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt.

*Vedtaket kan påklagast i medhald av Forvaltningslova § 28 flg, jf vedlagt skjema.*

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak  
Kart/ Situasjonsplan.

**Kopi til:**

Terje Brakstad

Orrhøyflaten 10 5918

FREKHAUG

**Mottakere:**

Byggmester Knut Henganger

Orrhøyflaten 3

5918

FREKHAUG