



Se-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2286 - 18/21455

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

Dato:
09.10.2018

Godkjenning - GBNR 38/90 - Rammeløyve til oppføring av fritidsbustad på Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 267/2018

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

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

SAKSUTGREIING:

Det blir vist til søknad journalført 18.09.2018 om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad (hytte B) på gbnr 38/90 i Meland kommune.



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



Eigedomen er i følge matrikkelen på 838 m² og blei godkjent frådelt gjennom delingsvedtak av 22.09.2017. Eigedomen ligg innanfor område avsett som byggeområde for fritidsbustader og gjennom nemnde vedtak blei det gitt fritak frå plankrav, jf føresegn 2.1.1a til KPA, for oppføring av fritidsbustad på eigedomen.

Omsøkt hytte (hytte B) er oppgitt med 2 etasjar, BRA på 117 m², BYA på 129 m² og tomteutnytting på 15,4 %-BYA. For nærare skildring av tiltaket blir det vist til situasjonskart og plan-, snitt- og fasadeteikningar vedlagt søknaden.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen ligg innanfor område avsett som byggeområde for fritidsbustader i kommuneplanen sin arealdel. Gjennom delingsvedtaket av 22.09.2017 blei det gitt fritak frå plankrav, jf føresegn 2.1.1a til KPA, for oppføring av fritidsbustad på eigedomen. Tiltaket held seg innanfor dei generelle føresegna i kommuneplanen om størrelse og utnyttingsgrad, jf føresegn 1.6.16 til KPA.

Nabovarsling:

Tiltaket blei nabovarsla 20.08.2018. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka og nabovarslinga blir rekna som tilstrekkeleg etter pbl § 21-3.

Tilknytting til infrastruktur:

Ansvarleg søker har opplyst at eigedomen skal koplast til private VA-løysingar. Før igangsettingsløyve blir gitt må det dokumenterast privat vassforsyning, samt omsøkast og godkjennast løyve til privat utslepp.

Det er vegtilkomst til eigedomen via kommunal veg, og parkering skal skje på opparbeid parkeringsplass på eigen grunn. Gjennom vedtak av 22.09.2017 blei det gitt løyve til utvida bruk av avkøyrsløp frå kommunal veg. Vidare er det dokumentert privatrettsleg vegrett over gbnr 38/2 og 38/3.

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 18.09.2018 og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar motteke same dato.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket er elles i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk.

Vurdering etter naturmangfaldslova:

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

Ansvarsrettar:

Det er i samband med rammeløyyvet erklært følgjande ansvarsrettar:

Føretak	Funksjon og ansvarsområde:
SE-ARKITEKTUR AS Org.nr 986 536 345 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1) PRO, Arkitekturprosjektering (tkl 1)

Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf pbl § 23-1. Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gbnr 38/90 i Meland kommune, jf søknad journalført 18.09.2018.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart og snitt-, plan- og fasadeteikningar journalført motteke 18.09.2018, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm og i vertikalt plan +/- 20 cm. Minstegrensa på 4m til nabogrensa er likevel absolutt.

Ansvar gjeld i samsvar med innsendt erklæring.

Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

1. Tiltaket kan ikkje setjast i gong før igangsettingsløyve ligg føre.
2. Før det blir gitt igangsettingsløyve må det omsøkast og gjevast løyve til privat avlaupsløysing, herunder rett til bruk av private stikkleidningar eller rett til å føre leidningar over framand grunn
3. Før det blir gitt igangsettingsløyve må privat vassforsyning dokumenterast, herunder rett til bruk av private stikkleidningar eller rett til å føre leidningar over framand grunn.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om bruksløyve eller ferdigattest for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata blir sendt i SOSIFIL (versjon 4 eller nyare) format.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at rammeløyvet blei gitt, fell det bort. Tiltaket skal elles utførast i samsvar med krav og vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje noko anna går fram ovanfor eller av etterfølgjande igangsettingsløyve.»

Saka er behandla 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 saksbehandlinga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf fvl §§ 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 grunngitt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikningar

Mottakarar:

Mjåtveit Terrasse AS
Se-Arkitektur AS

Burkhovdane 1 5914
Wernersholmvege 5232
n 49

ISDALSTØ
PARADIS