



Trond Martens Sivilarkitekt
Bragernes torg 8
3017 DRAMMEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/173 - 18/22876

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
09.11.2018

Godkjenning - GBNR 23/29 - Søknad om løyve til endring og søknad om løyve til igangsetting for resten av tiltaket - Løypetona

Administrativt vedtak. Saknr: 291/2018

Tiltakshavar: Ragnhild Hordvik Osmundnes
Ansvarleg søkjar: Trond Martens Sivilarkitekt
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til endring av gitt løyve og løyve til igangsetting for resten av tiltaket, på gbnr. 23/29 i Løypetona. Den omsøkte eitedomen har eit areal på om lag 1783 m² og Ragnhild Hordvik Osmundnes står registrert som heimelshavar.

Omsøkt endring gjeld følgjande:

- Bruksendring av 1. etasje, til også å omfatte utleigeeining.
- Utviding av bygning i 2. etasje mot nord/aust på areal som tidlegare var godkjent med ein etasje.
- Mindre justering av garasjen.
- Justering av tilkomst tilpassa terrenget.
- Mindre fasadeendring.

Ansvarleg søkjar har gjort mindre justeringar på bygget slik at dei omsøkte endringane ikkje får konsekvensar for utnyttingsgrada. Berekna grad av utnytting vert dermed samla på 16,96% BYA.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 23.10.2018, komplementert med reviderte teikningar og situasjonskart, journalført 5.11.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Dei omsøkte endringane er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første ledd. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag:

Bruksendring og oppføring av tilbygg, samt endring av bygning og fasadeendring, er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), b), c) og d). Tiltaka er søknadspliktige etter § 20-2, med krav om ansvarleg føretak etter § 20-3.

Gbnr. 23/29 er omfatta av Reguleringsplan for Løypetona bustadområde, planid: 125620070001, og er regulert til byggeområde for frittliggjande småhus. Omsøkte endringar er dermed i samsvar med regulert arealformål.

Vidare opnar planføresegn § 1.14.1 for etablering av hybel/underordna mindre bueining integrert i kvar bustad. Omsøkt bruksendring i 1. etasje er dermed i samsvar med reguleringsplanen.

Når det gjeld parkering føl det av planføresegn § 1.9.1 at einebustad skal ha minst to parkeringsplassar. Eventuell sekundærbustad skal ha eigen parkeringsplass. Den omsøkte bustaden skal ha dobbel garasje og ein parkeringsplass utomhus. Regulert krav til parkering er dermed oppfylt.

Det er i tillegg søkt om løyve til igangsetting for heile tiltaket, jf. pbl § 21-4 tredje ledd.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Dei omsøkte endringane får ikkje konsekvensar for bygget sin plassering i samsvar med allereie gitt løyve.

Tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg:

Meland kommune har i vedtak datert 14.5.2018, saksnr. 103/2018, godkjent tilkopling til kommunalt VA-anlegg for eigedomen. Tilkoplingsgebyr skal betalast pr. bueining. Ettersom omsøkt endring inneber at bygningen skal ha to bueiningar, og det allereie er betalt for tilkopling til ei bueining, skal det betalast tilkoplingsgebyr for sekundærvære i denne omgang. Gjeldande gebyrregulativ for 2018 legg til grunn at det skal betalast kr. 20 000,- for vatn og kr 20 000,- for kloakk pr. bueining + mva.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 23.10.2018. Ansvarleg føretak i byggesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl kapittel 23.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan-og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a), b), c) og d), samt § 21-4 tredje ledd, løyve til igangsetting av heile tiltaket og løyve til følgjande endringar:

- *Bruksendring av 1. etasje, til også å omfatte utleigeining.*

- *Utviding av bygning i 2. etasje mot nord/aust på areal som tidlegare var godkjent med ein etasje.*
- *Mindre justering av garasjen.*
- *Justering av tilkomst tilpassa terrenget.*
- *Mindre fasadeendring.*

Tiltaket skal gjennomførast i samsvar med krav gitt i eller i medhald av pbl, så fram det ikkje er gjeve unntak.

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar og gjennomføringsplan journalført 23.10.2018, jf. Pbl § 23-3.

Løyve til endring og igangsetting fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år, eller dersom tiltaket vert innstilt i lengre enn to år, jf. Pbl § 21-9.

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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. fvl §§ 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

A10-001 Utomhusplan 1_300
A10-003 Situasjonsplan 1_500
A20-101 1.etasje 1_100
A20-103 2.etasje 1_100
A30-304 Snittegninger
A40-404 Fasadetegninger
A72-115 3d-visualiseringer

Vedlegg:

0410 Gjennomføringsplan 2018 10 22

Kopi til:

Ragnhild Hordvik Osmundnes

Rabben 57

5108

HORDVIK

Mottakere:

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes torg 8 3017

DRAMMEN