



Kålås & Sønn AS Byggevarehandel
Sauvågen 83
5915 HJELMÅS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/907 - 14/2493

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

03.03.2014

Godkjenning - oppføring av bustad m/utleigedel på Espetveit, gnr 40 bnr 45.

Saksutgreiing:

Omsøkt tiltak og planstatus:

Ansvarleg søkar Kålås & Sønn Byggevarehandel AS har ved søknad stempla motteke 8.11.2013 søkt om løyve til oppføring av ein bustad med sekundærleilighet på gbnr 40/45 i Meland kommune, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1. Tiltakshavar og heimelshavar til eigedomen er Tor Marcus Maaseide.

Utsleppsløyve til minirensanlegg for ein bustad på eigedomen vart godkjent 5.12.2013, sak 482/13. I høve til sakshandsamingsfristane i pbl § 21-7 vert søknaden vurdert som komplett frå 5.12.2013, jf pbl 27-2, første ledd.

Eigedomen er i arealdelen av kommuneplanen vist som bustadområde. Gbnr 40/45 vart godkjent delt frå gbnr 40/44 av Meland kommune ved vedtak 22.3.2012, sak 109/12. Dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen vart gjeve ved vedtak 23.7.2012, sak 302/12.

Statens vegvesen har ved vedtak av 11.9.2013 gjeve førehandstilsegn om utvida bruk av avkøyrsla for 2 bustadeiningar.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Naboane har samtykka i tiltaket. Varslinga vert etter dette vurdert som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3.

Vurdering:

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonsplan stempla godkjent 3.3.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profiler stempla motteke 8.11.2013.

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, jf pbl § 29-4.

Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Omsøkte tiltak stettar kommuneplanen sitt krav om parkeringsdekning for 1,5 bilar for kvar eining. Samla BYA, inkludert garasje og biloppstillingsplass, er oppgjeve til 15,77 %.

Vedlagt situasjonsplan viser at tiltaket stettar krava til uteopphaldsareal i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel (250 m²), jf pbl § 28-7.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 40/45 vert tilkopla kommunalt vassanlegg for 2 bueiningar, på dei vilkår som går fram av vedtaket nedanfor, jf vedlagte kart og teikningar, stempla motteke 8.11.2013.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vedtaket nedanfor. Administrasjonen legg i den samanheng til grunn at prosjektering og utføring av betongmur mot veg er meint omfatta av ansvarsrettane til respektivt Kålås og Sønn Byggevarerhandel AS og Tor Marcus Maaseide. Dersom dette ikkje er riktig må ansvarsrett for denne oppgåva omsøkast særskild.

Vedtak

Meland kommune gjev i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av einebustad på gbnr 40/45, jf søknad stempla motteke 8.11.2013.

Plasseringa av bygget skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla motteke 8.11.2013, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Minstegrensa på 4m til nabogrenser er likevel absolutt. I høve til omsøkt betongmur mot veg vert det – i tillegg til situasjonskart – vist særskilt til profildeikning E8.

Topp overkant golv på grunnplan og topp mønehøgde skal vere respektivt på kote 63,65 og 72 moh, og med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20cm, jf vedlagte snitt- og profildeikningar stempla motteke 8.11.2013. I høve til utforminga av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte situasjonsplanar og teikningar stempla motteke same dato.

Byggeløyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Dersom ansvarsrettar for prosjektering og utføring av betongmur mot veg ikkje er i samsvar med vurderinga over, må dette presiserast eller omsøkast særskild.

Byggverket si plassering på tomta 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 byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Godkjenning av ansvarsrettar:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Kålås & Sønn Byggevarehandel AS Organisasjonsnummer 940 215 897 Sentral godkjenning	SØK heile tiltaket (tkl 1) PRO arkitektur, tømmer og murarbeid, radonsikring, grunnarbeid, membran i våtrom, pipe og ildsted (tkl 1) UTF tømmerarbeid, ventilasjonsanlegg (tkl 1)
Medaas Oppmåling Organisasjonsnummer 986 448 551 Lokal godkjenning	PRO situasjonsplan (tkl 1) UTF plassering av bygg (tkl 1)
Flexit AS Organisasjonsnummer 926 398 806 Sentral godkjenning	PRO ventilasjon (tkl 1)
Hjelmås VVS AS Organisasjonsnummer 988 410 586 Sentral godkjenning	PRO / UTF rørinstallasjonar og sanitæranlegg, rørleidningar utvendig, installasjon av avløpsrensseanlegg (tkl 1)
CDE Espetvedt Entreprenører Organisasjonsnummer 999 014 879 Sentral godkjenning	UTF avgraving og planering (tkl 1)
Tor Marcus Maaseide	UTF betongarbeider inkludert grunnmur,

Ansvarsrett som selvbygger	radonsperre og brønn (tkl 1)
Solstrand Mur og Flis AS Organisasjonsnummer 912 357 074 Lokal godkjenning	UTF pipe og ildsted, membran og flis i våtrom (tkl 1)
Norgeshus Hindenes Hus AS Organisasjonsnummer 979 446 586 Sentral godkjenning	KONT våtrom og lufttetthet (tkl 1)
Frode Haugsvær Maskin AS Organisasjonsnummer 985 442 320 Sentral godkjenning	UTF Grunn og terreng, sprenging og boring (tkl 1)

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at dispensasjon og byggjeløyve vart gjeve, fell både dispensasjon og byggjeløyve bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr. 40/45 vert tilknytt kommunalt vassanlegg med 2 bueiningar på følgjande vilkår, jf. søknad stempla motteke 8.11.2013 og vedlagte kart og teikningar motteke same dato:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. Kommuneforlaget.
- Tilkopling skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar 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. 20 000,- (2 x kr. 10 000,-) + mva. for tilkopling til offentleg vassanlegg.

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

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.”

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

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Kopi til:

Tor Marcus Maaseide

Ådlandsvegen 533 5918

FREKHAUG

Mottakere:

Kåls & Sønn AS Byggevarehandel

Sauvågen 83

5915

HJELMÅS