

Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3863 - 14/15491

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
27.10.2014

## Godkjenning- Oppføring av einebustad på Gbnr 25/35 på Fosse

**Administrativt vedtak. Saknr: 285/2014**

**Eigedom:** 25/35

**Byggjeplass:** Fosse

**Tiltakshavar:** Leiv Jan Fosse

**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult

**Planstatus:** Landbruk,- natur,- og friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel

**Søknad om:** Oppføring av einebustad jf. Pbl. § 20-1

### **Saksutgreiing:**

Det vert vist til søknad etter Plan- og bygningslova § 20-1 motteke 29.09.2014 og manglande dokumentasjon motteke 17.10.2014 om løyve til oppføring av einebustad på Gbnr 25/35 på Fosse i Meland kommune. Det er og søkt om utvida bruk av eksisterande avkjørsel til kommunalveg.

Gjennom UDU-vedtak 51/2014 vart det gjeve dispensasjon frå LNF- formålet i kommuneplanen til oppføring av einebustad og garasje på eigedommen.

### **Vurdering:**

#### Planstatus:

Gbnr. 25/35 er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). I desse områda er det i utgangspunktet berre tillate med byggje- og anleggsverksemd som har direkte tilknytning til stadbunden næring, men gjennom UDU-vedtak frå Meland kommune av 51/2014 vart det gjeve dispensasjon frå dette byggjeforbodet for oppføring av einebustad.

Administrasjonen vurderer at føreliggjande søknad om løyve til oppføring av einebustad held seg innanfor rammene av nemnde dispensasjon og elles er i samsvar med gjeldande krav i KPA, jf. vurderinga nedanfor.

#### Utvida bruk av eksisterande avkjørsel:

Slik det framgår av kartet ser administrasjonen at frisktsona til venstre ikkje er oppfylt. Einebustaden blir godkjent på vilkår om at dette blir utbetra.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 05.09.2014. Det er ikkje motteke merknader til varselet innan fastsatt frist. Det er ikkje naudsynt å gjennomføre ytterlegare varsling i saka. Nabovarsling vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

#### Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket må plasserast som vist på vedlagte situasjonskart motteke 29.09.2014 og utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar av same dato. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket oppfyller plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf. §§ 29-1-29-2. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

#### Parkering og utandørs opphaldsareal:

Eigedomen er på 2007,5 m<sup>2</sup>. Einebustader og tomannsbustader skal ha parkeringsdekning for 2 bilar per eining, jf. Kommuneplanens arealdel. Det skal vere minimum 250 m<sup>2</sup> utandørs opphaldsareal. Følgjeleg samsvarer tiltaket med Pbl § 28-7.

#### Godkjenning av ansvarsrettar:

<b>Føretak</b>	<b>Godkjenningsområde</b>
Arkocomsult AS Organisasjonsnummer:997089782 Sentral godkjenning	SØK/PRO/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Ansvarleg søkjar, prosjekterende og utførande for betongarbeid og radonsikring.
Kjartan Aarhus Organisasjonsnummer:985312141 Lokal godkjenning	PRO/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Prosjekterende og utførande for grunn og terrengarbeider
Bolig og Eiendom AS Organisasjonsnummer:990086931 Lokal godkjenning	PRO/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Prosjekterande arkitektur. Prosjekterande og utførande tømrararbeid, våtrom og pipe, ventilasjon
Stendal VVS AS Organisasjonsnummer:980626180 Sentral godkjenning	PRO/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bolig
Medaas Oppmåling Organisasjonsnummer:986448551 Lokal godkjenning	UTF tkl 1 Ansvarsområde: Plassering av bygg
Byggm. Terje Kleivdal Organisasjonsnummer:954702308 Sentral godkjenning	Kontroll tkl 1 Ansvarsområde: Kontroll av våtrom

#### **VA-anlegg:**

Meland kommune godkjenner at eigedomen vert tilknytta kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:

- Tilknytninga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, Kommuneforlaget.
- Tilknytninga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytninga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålarmå det gjevast melding til kommunen.

- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Per 01.01.2011 er tilknytningsgebyret for vatn kr 10 000,- og for kloakk kr 10 000,- + mva.

Vedtaket er gjort med heimel i Lov om vass- og kloakkavgifter og Plan- og bygningslova, og etter delegert fullmakt frå rådmannen.”



## VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (Pbl) § 20-1 løyve på vilkår til oppføring av einebustad på Gbnr 25/35 på Fosse i samsvar med søknad m/vedlegg motteke 29.09.2014.

Plassering av tiltaket skal vera som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar motteke 29.09.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er absolutt.

Topp ferdig planert byggegrunn og topp mønehøgde skal vera respektivt kote 62,5 og 69,9 m.o.h, med eit toleansekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf. Vedlagte terrengprofilar og snitteikning motteke 29.09.2014.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf. Vurderinga over.

- Før det vert gjeve fedtigattest eller midlertidig bruksløyve vert det stilt krav til at frisktsona til venstre i avkjørsle blir utbetra etter gjeldande regelverk for avkjørsle til offentlegveg. Meland kommune ber om at det blir sendt inn nytt situasjonskart seinast saman med søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse som viser at dette er tilstrekkeleg løyst og gjeldande krav stetta.

Opplysningar om bygget som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Løyve fell vekk dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år eller dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. Pbl. § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, så fram det ikkje er gjeve unntak.

Gebyr for sakshandsaming vert ettersendt.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningslova, og etter delegert fullmakt frå rådmannen.

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

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

### 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](http://www.nordhordlandskart.no)

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

**Vedlegg:**

2535einebustad

Melding om enkeltvedtak og om rett til å klage over forvaltningsvedtak

**Mottakere:**  
Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN