



Mestergruppen Arkitekter AS
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/2035 - 19/24629

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

29.11.2019

Godkjenning - løyve til riving av fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad - gbnr 36/58 Nordre Ådland

Administrativt vedtak. Saknr: 289/2019

Tiltakshavar: Arne Wangsholm

Ansvarleg søkjar: Mestergruppen Arkitekter AS

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av fritidsbustad på gbnr 36/58 og oppføring av ny fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 92,8 m² og bygd areal (BYA) ca. 106,8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 3,7 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, innlegging av vatn, leidningsnett, minireinseanlegg og støttemurar. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 17.10.19 og supplert 28.11.19.

Det er i tillegg motteke søknad om innlegging av vatn, utslepp via minireinseanlegg den 28.11.19. Vegen til fritidsbustad vart godkjent i eigen sak DS 358/2015 sak 15/2217 den 27.10.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 12.11.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 28.11.19. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for fritidsbustader.

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



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.09.19 motteke 17.10.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,6 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg kommunal veg er opplyst å vere 360 meter. Det er opparbeidd privat veg til hytte i samsvar med godkjenning av 2015.

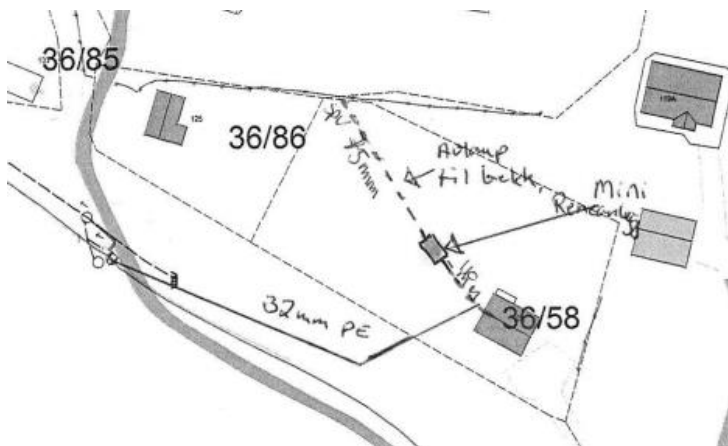
Det er søkt om topp golv på kote ca. 24,6 og mønehøgde på kote ca. + 29,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 24,1.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 28.11.19 i sak nr. 19/2035. Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i same sak den 28.11.19. Utsleppsløyve gjeld etablering av utslepp for 2,5 pe via minireinseanlegg via etterpolering i grøft på gbnr 36/58. Det ligg føre kommunale vassleidningar med utstikk til gbnr 36/58 frå før. Hytte skal koplast til kommunalt vatn.



Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser parkering og avkøyrsløse.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til utforming av hytte.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad på gbnr 36/58 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.09.19 motteke 17.10.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med søknad om løyve til påkopling datert 28.11.19, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan, motteke 28.11.19 på følgjande vilkår:

- Tilknyttinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp" – Kommuneforlaget.
- Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført. Før tilknyttinga må det takast kontakt med Drift avd. for påvising av tilkoplingspunktet.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Per 01.01.2019 er tilknytingsgebyret for vatn kr 20 000,- pluss mva, per bueining.

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. pbl § 23-3.

Vedtaket er gjort med heimel i Lov om vass- og kloakkavgifter og plan- og bygningslova.

3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i denne saka nedanfor.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Meland kommune gjev i medhald av forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5/§ 13-5 «Forskrift om begrensing av forureining» sin § 12-5, utsleppsløyve frå ein fritidsbustad, 2,5 pe, på gbnr 36/58 på Nordre Ådland, i samsvar med søknad journalført motteke 28.11.19 og på følgjande vilkår:

1. Avlaupet skal gå via typegodkjend biologisk og kjemisk minireinseanlegg der det reinsa avlaupsvatnet vert ført til terreng/etterpolering, slik motteke situasjonskart den 28.11.19 syner.
2. Slam frå anlegget skal leverast til godkjend mottak.
3. Det skal opprettast skriftleg serviceavtale med leverandør av minireinseanlegget før anlegget vert teke i bruk.
4. Eigar av utsleppet er til ei kvar tid ansvarleg for ei eventuell forureining, jf. § 7 Forureiningslova.

Eigar av anlegget er ansvarleg for eventuell forureining, jf. § 7 i Forureiningslova.

Meland kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 løyve til etablering av utslepp for eigedomen gbnr 36/58, i samsvar med søknad journalført motteke 28.11.19.

Anlegget skal plasserast som vist på situasjonsplan, journalført 28.11.19, jf. plan- og bygningslova § 29-4.»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/2035

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om nytt sanitærabonnement

Søknad om utlepp av privat avløpsvatn frå hus og hytter

Søknad om løyve til tiltak

Situasjonskart

Gjennomføringsplan

E-postmelding - søknad om utslip/tilknytting kommunalt vann og igangsetting gnr 36/58 Riplevikvegen 123

Søknad om tillatelse til tiltak GBNR 36/58

G4 - Erklæring om ansvarsrett Innlandet Mur og Betong AS

G5 - Erklæring om ansvarsrett Stendal VVS AS

Vedlegg:

G6 - Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger
G7 - Erklæring om ansvarsrett MG Arkitekter AS
G8 - Erklæring om ansvarsrett Egil Gipsgård
D1 - Situasjonsplan
E1 - Fasader og snitt
E4 - Terrengsnitt
G1 - Gjennomføringsplan
G2 - Erklæring om ansvarsrett RF
G3 - Erklæring om ansvarsrett Saltdalshytta Entreprenør AS

Kopi til:

Arne Wangsholm	Stokkedalen 119	5151	STRAUMSGREND
----------------	-----------------	------	--------------

Mottakrar:

Mestergruppen Arkitekter AS	Postboks 4104 Jensvoll	8089	BODØ
-----------------------------	---------------------------	------	------