



Byggmester Knut Henanger
Orrhøyflaten 3
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4154 - 14/19342

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

Dato:
08.12.2014

Godkjenning - GBNR 22/53 og 95 - Løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad

Administrativt vedtak. Saknr: 356/2014

Tiltakshavar: HKH Bygg og Eigedom
Ansvarleg søkjar: Byggmester Knut Henanger
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.)   20-1

SAKSUTGREIING:

Det vert vist til søknad journalført 4.11.2014 om løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 22/53 og 95 på Mjåtveit i Meland kommune.

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 473 m² og bygd areal (BYA) 367 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20,73% BYA. Bustadene vert på 3 etasjar med integrerte garasjar til kvar bueining. Taket på garasjane skal nyttat til uteopphaldsareal. Plassering og utforming av tomannsbustadene er nærare skildra i vedlegg til søknaden.

VURDERING:

Planstatus og sakshistorikk:

Eigedomen er uregulert og ligg i kommuneplanen sin arealdel som LNF-område.

Utval for drift og utvikling i Meland kommune gav 5.9.2006, arkivsakid 06/627, dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppføring av til saman 3 bueiningar på eigedomar gbnr 22/53, 26 og 95.

Meland kommune gav ved delegert vedtak 30.11.2010, DNT-sak 434/10, rammeløyve for riving av eksisterande hytte og oppføring av einebustad på naboeigedomen gbnr 22/26. Løyve til bygging av veg-, vass- og avlaupsanlegg på gbnr 22/26, 53 og 95 vart gjeve 6.4.2011, DNT-sak 96/11.

Søknad om dispensasjon for oppføring av tre bueiningar på gbnr 22, 53 og 95 vart avslått av kommunen ved vedtak av 21.2.2014, sak 14/868.

Tiltakshavar har no søkt om løyve til oppføring av ytterlegare to bueiningar på gbnr 22/53 og 95. Dette i samsvar med dispensasjonsvedtaket frå UDU i 2006. Administrasjonen viser til grunngjeving i følgjebrev til søknaden frå tiltakshavar dagsett 12.10.2014, og vurderer at vilkåra for å krevje ny dispensasjonshandsaming av saka ikkje er til stade, og at tiltakshavar har krav på at søknaden vert handsama på bakgrunn av dispensasjonen frå 2006. Grunngjevinga for dette er at prosjektet har vore satt i gang innfor fristen i pbl § 21-9, og at tiltaket heller ikkje har vore innstilt i meir enn 2 år. Administrasjonen viser til at ferdigattest for bygging av veg-, vass- og avlaupsanlegg først vart gjeve 24.10.2013. Dette løyvet omfatta òg gbnr 53 og 95.

Nabovarsel:

Tiltaket vart nabovarsla i perioden 30.9.2014 – 15.10.2014, innfor lova sine frister. Administrasjonen finn at nabovarslinga er i samsvar med pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 8.12.2014. Topp overkant gulv og topp mønehøgde skal vere på høvesvis kote 41,0 og 49,7 moh. Tiltaket er i samvar med pbl § 29-4 i høve til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk.

Parkering og uteopphaldsareal:

Tiltaket stettar krava i kommuneplanen sin arealdel til parkeringsdekning for 2 bilar pr bueining og minimum 250 m² uteopphaldsareal.

Planløyving og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profilar stempla godkjent 8.12.2014. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3.

Tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 22/53 og 95 vert tilkople kommunalt vass- og avlaupsanlegg for to bueiningar, på dei vilkår som kjem frå av vedtaket nedanfor, jf søknad frå Hjelmås VVS dagsett 13.10.2014 og vedlagte kart og teikningar stempla godkjent 8.12.2014.

Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningsområde:
Rock Partner AS Org.nr 991 884 203 Lokal godkjenning	UTF, Grunnarbeid og landskapsutforming (tkl 1)
Vest Oppmåling AS Org.nr 987 321 679 Sentral godkjenning	PRO, Oppmålingsteknisk prosjektering, husplassring (tkl 1) UTF, Husplassering (tkl 1)
Hjelmås VVS AS Org.nr 988 410 586 Sentral godkjenning	PRO, Sanitæranlegg med tilhørende ledningsnett (tkl 1) UTF, Sanitæranlegg med tilhørende ledningsnett (tkl 1)
Karl-Petters Tegnastue AS Org.nr 976 118 383 Sentral godkjenning	PRO, Prosjektering av arkitektur og konstruksjonssikkerhet (tkl 1)
Byggmester Øyvind Litangen Org.nr 911 913 038 Sentral godkjenning	KTR, Våtrom og Lufttetthet (tkl 1)
Byggmester Knut Henanger Org.nr 985 477 647 Sentral godkjenning	SØK, Søkerfunksjonen (tkl 1) UTF, Overordnet ansvar for utførelsen

VEDTAK:

«Meland kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 22/53 og 95, jf søknad journalført 4.11.2014.

Plasseringa av bygget skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjent 8.12.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt.

Topp overkant gulv på grunnplan og topp mønehøgde skal vere respektivt på kote 41,0 og 49,7 moh og med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf vedlagte profildeikningar stempla godkjent 8.12.2014. Tiltaket skal utformast i samsvar med vedlagte plan- og fasadeteikningar stempla godkjent 8.12.2014.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

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.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf saksutgreiinga ovanfor.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gjong innan tre å etter at løyvet vart gjeve, fell det 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 bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 22/53 og 95 vert tilknytt kommunalt vass- og avlaupsanlegg med to bueiningar på følgjande vilkår, jf. søknad stempla motteke 4.11.2014 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,- pr bueining (2 x kr. 10 000,-) + mva. for tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg. Totalt kr. 40 000,-.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningslova og Vass- og avløpsanleggslova.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.”

Saka er handsama 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 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.

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjente teikningar - GBNR 22 - 53 og 95

Godkjente teikningar - Vass- og avlaup - GBNR 22 - 53 og 95

Mottakere:

Byggmester Knut Henanger

Orrhøyflaten 3

5918

FREKHAUG