



Solhytten AS  
Welhavens vei 4  
4319 SANDNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1188 - 14/3841

Saksbehandlar:  
Lillian Straumøy Brakstad  
lillian.s.brakstad@meland.kommune.no

Dato:  
18.03.2014

## Godkjenning - rammeløyve for riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på Vikebø, gbnr 45/21.

**Administrativt vedtak. Saknr: 56/2014**

### **Saksutgreiing:**

Det vert vist til søknad om rammeløyve stempla motteke 14.08.2013 i Meland kommune. Søknaden gjeld riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på gnr 45 bnr 21 på Vikebø .

### **Vurdering:**

#### Planstatus/dispensasjonar:

Gbnr 45/21 ligg i eit uregulert område som i KPA er sett av til framtidig bustadområde. I samsvar med føresegnene til KPA kan ny utbygging i området ikkje skje før det ligg føre reguleringsplan. Eigedomen er elles omfatta av det generelle forbodet mot byggjetiltak i strandsona, jf pbl. § 1-8 og føresegnene til KPA.

Utval for drift og utvikling gav i møte 21.01.2014, UDU.sak 010/14, naudsynte dispensasjonar i høve omsøkt rammeløyve. Fylkesmannen i Hordaland – Kommunal-/samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune – Regionalavdelinga har ikkje påklaga vedtaket.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 12.07.2013. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka. Nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

#### Tekniske anlegg:

Eksisterande hytte som skal rivast, er tilknytta offentleg VA-anlegg. Dette vert vidareført til ny hytte. Omsøkt tiltak gjev ikkje endra avkøyringsløyve til kommunal veg.

#### Parkering og utandørs opphaldsareal:

Korkje plan- og bygningslova eller KPA stiller krav om minimum parkeringsdekning eller minste uteopphaldsareal for fritidsbustader, men storleiken på eigedomen viser at det vil vera plass til parkering på eigedomen for minst to personarbilar og uteopphaldsareal som òg stettar dei krav som gjeld for bustader i KPA. Følgjeleg samsvarer tiltaket med pbl § 28-7.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla motteken 14.08.2013. Tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4.

### **Vedtak**

”Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) §§ 20-1 og 21-4 rammeløyve for riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på gnr 45 bnr 21 i samsvar med søknad stempla motteke 14.08.2013.

Det vert også vist til kart og teikningar stempla motteke 14.08.2013.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:

I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Planert terreng skal vera på kote 7 m.o.h.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast. Slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat. Dokumentasjon skal sendast inn seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Opplysningar om bygget, - type bygg, areal, tiltakshavar/ansvarleg søkjar – som kjem fram i søknaden, vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova.

Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før igangsetjingsløyvet ligg føre.

Godkjenning ansvarsrettar:

Føretak:

Solhytten AS

Org.nr. 988 374 059

Sentral godkjenning

Godkjenningsområde:

SØK – tilt.kl. 1

PRO – tilt.kl. 1 for arkitektur, miljøsanering, overordna prosjektering

UTF – tilt.kl. 1 for tømrararbeid, grunnarbeid og landskapsutforming, overordna ansvar for utføring

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

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.

Innbetaling av kommunale gebyr må gjerast før tiltaket vert påbyrja

Saka er handsama og godkjent administrativt i medhald av delegert mynde.”

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

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Lillian Straumøy Brakstad  
konsulent

**Kopi til:**

Irmelin M. Palme Kårbø

Fløytingen 74 A 3514

HØNEFOSS

**Mottakere:**

Solhytten AS

Welhavens vei 4 4319

SANDNES