



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2510 - 15/18386

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

Dato:
12.10.2015

Godkjenning- Søknad om tillatelse til tiltak- Oppføring av einebustad på gbnr 10/266 på Holme

Administrativt vedtak. Saknr: 364/2015

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 198 m² og bygd areal (BYA ca.133,4 m² på gbnr 10/266 på Holme.

Det er søkt om topp ringmur på kote ca. +53,83 moh (hovudplan) og topp mønehøgde på kote ca. +60,83 moh. Det vært vist til søknad med vedlegg journalført 18.9.2015.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er regulert av reguleringsplanen for delar av Holme- Holmeknappen B1 til einebustad. Utnyttingsgraden for einebustadene kan maksimalt vera 0,2.

I reguleringsplanen for Holme- Holmeknappen står det at byggjesaker skal leggjast fram for fylkeskonservator til uttale før handsaming i hovudutval tekniske saker. Det skal takast omsyn til kulturminneverdiane i område, m. o. t. plassering, utforming og materialval. Vidare er det krav i reguleringsplanen at det skal utarbeidast ein utbyggingsplan av område B1 før utbygging. Det står òg at det skal etablerast ein tilfredstillande vegtilkomst til område H/B1 frå Holmefeltet.

Det er gitt dispensasjon frå plankrav i reguleringsplan for byggjeområde B1 i reguleringsplan for Holme/ Holmeknappen for frådelling og for oppføring av bustad på gbnr 10/5 (Etter frådelling nytt gbnr 10/266) om utbyggingsplan for B1 i UDU- vedtak024/13.

Vegen fram til B1 frå Holmefeltet er bygd og gbnr 10/266 nyttar denne til eigedommen sin.

Område B1 går inn under same reguleringsplan som sjølv Holmeknappen, område for Holmeknappen er spesielt og nye tiltak der blir vurdert særskildt opp mot byggjeskikk, kultur og kulturlandskap. B1 og einebustadtomten grensar heilt opp mot reguleringsplanen for Holmefeltet. Dei hensyna som blir vurdert opp mot fylkeskonservator i område for sjølv Holmeknappen har administrasjonen vurdert at ikkje er gjeldande her, og at tiltaket kan godkjennast som omsøkt. Det er ikkje registrert kulturminne på eigedommen.

Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 13.8.2015 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknadar frå nokre av dei varsla partane. Tiltaket vert etter dette rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonsplan og profildeikningar stempla godkjent 12.10.2015. Tiltaket skal i tillegg utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar stempla godkjent 12.10.2015.

I forhold til trasé og tilkoplingspunkt var vass- og avlaupsleidningar vert det vist til vedlagte situasjonskart og planteikningar frå Stendal VVS AS dagsett journalført 16.9.2015.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket vert vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

I reguleringsplanen for Holme- Holmeknappen er det krav til parkeringsdekning for 2 bilar. Tillat grad av utnytting er satt til 0,2. Følgjeleg setta tiltaket reguleringsplanen.

Veg-, vatn- og avlaup:

Eigedomen har dokumentert vegtilkomst i samsvar med pbl § 27-4. Meland kommune godkjenner at gbnr 10/266 vert tilkoppa kommunalt VA- anlegg, jf pbl § 27-1 og 27-2, i samsvar med søknad med vedlegg frå Stendal VVS AS 14.9.2015. Løyvet gjeld på dei vilkår som går fram av nedanståande vedtak.

Godkjenning av ansvarsrettar:

Majo Eigedom AS	SØK, Ansvarleg søkjar, tkl 1
-----------------	------------------------------

Org.nr: 986462929 Sentral godkjenning	UTF, utføring av betongarbeid og radonsikring, tkl 1 UTF, Utføring av ventilasjonsarbeid, tkl 1
Leite og Howden arkitekt- og ingeniørkontor AS Org. Nr: 936794025 Sentral godkjenning	PRO, Situasjonsplan, terrengetilpassning, estetisk utforming og planløsning, tkl 1 PRO, Oppmålingsteknisk prosjektering, tkl 1 PRO, radonsikring, tkl 1 PRO, Mur og betongarbeider inkl. pipe, tkl 1 PRO, tømrerarbeid, tkl 1 PRO, Bygningsmessige arbeider i våtrom, membran og plassering av sluk, tkl 1 PRO, ventilasjon, tkl 1
Stendal VVS AS Org. Nr: 980626180 Sentral godkjenning	PRO, Utv. Stikkledning og sanitæranlegg i bustad, tkl 1 UTF, Utv. Stikkledning og sanitæranlegg i bustad, tkl 1
Lindås kommune Org. Nr: 935084733 Lokal godkjenning	UTF, Byggplassering, tkl 1
Alversund Maskinstasjon AS Org. Nr: 937664044 Sentral godkjenning	UTF, Graving, boring og sprengning, tkl 1
Villanger & Sønner Org. Nr: 925580375 Sentral godkjenning	Kontroll, Kontroll av våtrom i bolig, tkl 1 Kontroll, Kontroll av lufttetthet i bolig, tkl 1

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av einebustad på gbnr 10/266 på Holme i samsvar med søknad journalført 18.9.2015.

Plasseringa av tiltaket skal vera som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 12.10.2015 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er absolutt, jf pbl § 29-4. Trase for vatn- og avlaupsleidningar vert godkjent i samsvar med leidningskart og situasjonsplan stempla godkjent 12.10.2015.

Topp overkant golv på hovudplan og topp mønehøgde skal vera respektivt kote 53,83 og 60,83 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf vedlagt situasjonsplan og

snittteikningar stempla godkjent 12.10.2015. for utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar stemple godkjent av same dato.

Plassering av bygg på tomte 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 eller SOSI-fil (versjon 4).

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga ovanfor. Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

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

- Tilknyttinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, Kommuneforlaget.
- Tilknyttinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknyttinga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Pr 1.1.2015 er tilknytingsgebyret for vatn kr 10 000,- og for kloakk kr 10 000,- + mva.»

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 innanfristen 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. Forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

20151012130125

20151012130147

Mottakere:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5914

ISDALSTØ