



EUB LTD v/Dag Eivind Hagesæter
Nedre Eikanger 21
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/640 - 15/5939

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

Dato:
25.03.2015

Godkjenning- Oppføring av einebustad gbnr 4/62 i Beitingen

Administrativt vedtak. Saknr: 156/2015

Tiltakshavar: Pål Fredrik Kaupanger
Ansvarleg søkjar: EUB LTD v/Dag Eivind Hagesæter
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 206 m² og bygd areal (BYA) ca. 171,40 m². Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og leidningsnett samt opparbeiding av internveg og parkering.

Det er søkt om topp golv på kote ca. +27,1 moh (hovudplan) og topp mønehøgde på kote ca. +33,5 moh.

Det vært vist til søknad med vedlegg journalført 04.03.2015 og manglande dokumentasjon 15.04.2015.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla i perioden 28.07.2014 og 02.08.2015 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.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 4/5 med løyve om å føre opp bustad 2 meter frå felles nabogrense.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen ligg som LNF-område i gjeldande kommuneplan (KPA). Eigedomen er uregulert. For avklaring av alle naudsynte dispensasjonar og løyve til deling av eigedomen vert det vist til administrative vedtak i sak 129/2014 og 129/2014. Saka er soleis avklart i høve til plangrunnlaget og krev ikkje ytterlegare dispensasjonar. Det omsøkte tiltak vert vurdert å vere i samsvar med aktuelle planføresegner og dei føresetnader som går fram av vurderinga knytt til nemnde dispensasjonsvedtak.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonsplan og profildeikningar stempla godkjent 8.5.2015. Tiltaket skal i tillegg utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar stempla godkjent 8.5.2015.

I forhold til trasé og tilkoplingspunkt var vass- og avlaupsleidingar vert det vist til vedlagte situasjonskart og planteikningar frå Stendal VVS AS dagsett 23.2.2015.

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 og dei rammar som elles er sett for tiltaket i KPA.

Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Kommuneplanen krev at einebustader skal ha parkeringsdekning for to bilar. Vedlagt situasjonskart viser at eigedomen stettar kravet. Tiltaket stettar òg kravet i planføresegnene om minst 250 m² leike- og uteopphaldsareal, jf pbl § 28-7.

Veg-, vatn- og avlaup:

Eigedomen har dokumentert vegtilkomst i samsvar med pbl § 27-4. Det ligg føre naudsynte erklæringar om løyve til å leggja og utføra gravearbeid for leggjing av leidningar til eigedommen. Sjølve søknaden om tilkobling til kommunalt VA-anlegg er ikkje sendt kommunen. Meland kommune ber om at slik søknaden vert sendt kommunen snarast.

Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

EUB LTD Organisasjonsnummer: 897270242 Lokal godkjenning	SØK, (tkl 1) PRO, Grunnarbeid og bygningsarbeid (tkl 1) UTF, Grunnmur tkl 1
Byggm. Terje Kleivdal Organisasjonsnummer: 954702308	Kontroll, Våtrom, lufttetthet av bustad (tkl 1)

Sentral godkjenning	
O.K. Charter A/S Organisasjonsnummer: 942342713 Sentral godkjenning	UTF, Grunnarbeid terreng (tkl 1) Kontroll, Grunnarbeid terreng (tkl 1)
Hagewick Bygg AS Organisasjonsnummer: 913558324 Sentral godkjenning	UTF, Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjonar (tkl 1)
Stendal VVS AS Organisasjonsnummer: 980626180 Sentral godkjenning	SØK, (tkl 1) PRO, Santær, varme og slukkeinnstallasjonar (tkl 1) UTF, Santær, varme og slukkeinnstallasjonar (tkl 1)

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av einebustad på gbnr 4/62 i Beitingen i samsvar med søknad journalført 4.3 og 15.4.2015.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 8.5.2015 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4m til nabogrenser er likevel absolutt, jf pbl § 29-4. Trasé for vatn- og avlaupsleidningar vert godkjent i samsvar med leidningskart og situasjonsplan vedlagt søknad om tilkopling frå Stendal VVS AS.

Topp overkant golv på hovudplan og topp mønehøgde skal vere på respektivt kote 30,3 og 36 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf vedlagt situasjonsplan og snitteikningar stempla godkjent 8.5.2015. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar stempla godkjent same dato.

- Søknad om tilkopling til kommunalt VA-anlegg må sendast inn snarast.

Plassering av bygg på tomta 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 (verson 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 søkar 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.»

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 klagt 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.

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. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

20150508150038

20150508150110

Mottakere:

EUB LTD v/Dag Eivind Hagesæter
Stendal VVS AS

Nedre Eikanger 21 5913
Blombakken 1, 5911
Ikenberget

EIKANGERVÅG
ALVERSUND