



Byggadministrasjon Harald Bjordal AS  
Postboks 103  
5649 EIKELANDSOSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2926 - 16/3699

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

Dato:  
26.02.2016

## Godkjenning - GBNR 18/13 - Løyve til riving og gjenoppføring av våningshus

**Administrativt vedtak. Saknr: 52/2016**

**Tiltakshavar:** Laila og Torleiv Sandvik  
**Ansvarleg søkjar:** Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad journalført motteke 18.1.2016 om nedbrenning av eksisterande bygg og rammeløyve for gjenoppføring av nytt våningshus på gbnr 18/13 på Sagstad i Meland kommune. Nytt bygg er ein einebustad med integrert garasje og carport.

Eksisterande eldre våningshus er i søknaden oppgitt med BYA 88,2 m<sup>2</sup> og BRA 173 m<sup>2</sup>. Nytt våningshus er planlagt med bygd areal på 172,4 m<sup>2</sup> (BYA) og bruksareal på 258 m<sup>2</sup> (BRA). Det er søkt om topp grunnmur på kote ca. + 37,6 moh (hovudplan).

Eksisterande våningshus er sefrak-registrert. Det er etter synfaring avklart med tenesteområde kultur i kommunen at bygget kan rivast. Lindås og Meland brannvern har erklært ansvar for nedbrenning av våningshuset.

Statens vegvesen har gjennom vedtak av 16.2.2016 gitt dispensasjon frå byggegrense mot fylkesveg for oppføring av nytt våningshus som omsøkt (minste avstand bygg 30 meter frå senterline køyreveg).

Søknad om løyve til utslepp til minireinseanlegg i medhald av forureiningslova blir behandla i eige vedtak. Vegtilkomst og tilkopling til kommunal vassforsyning blir uendra.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 18.1.16, supplert 16.2.2016.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 12.1.2016 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket. Administrasjonen er samd med søkjar i at det ikkje er trong for ytterlegare nabovarsling og stiller difor ikkje krav om dette.

##### Planstatus:

Gbnr 18/13 er ein landbrukseigedom i drift med matrikelregistrert grunnareal på om lag 27 dekar. Nytt våningshus skal tene til bruk for landbruksdrifta på eigedommen og er soleis i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Tiltaket stetter krava i dei generelle føresegna til kommuneplanen sin arealdel knytt til utomhusareal, parkering, storleik mv. Det er ikkje grunnlag for ytterlegare merknader til desse føresegna.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og snittteikning journalført motteke 18.1.16, og oppførast i samsvar med vedlagte plan- og fasadeteikningar motteke same dato. Tiltaket har forsvarleg planløyning og utsjånad og blir vurdert å vere i samsvar med pbl § 29-1 – 29-3.

Tiltaket er elles i samsvar med lova sine krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

##### Nedbrenning:

Dato for nedbrenning må nabovarslast særskilt. Det skal takast omsyn til vindretning i samband med nedbrenning. Miljøskadeleg materialar må leverast til godkjent mottak, jf skriv frå Kjartan Århus dagsett 6.1.2016.

##### Ansvar:

Det ligg føre følgjande erklæringar om ansvar, jf pbl § 23-3:

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS Organisasjonsnummer: 992 238 755 Sentral godkjenning	SØK, Ansvarleg søker (tkl 1) PRO, Arkitekturprosjektering (tkl 1)
Lindås og Meland brann og redning Organisasjonsnummer: 935084733	UTF Nedbrenning av hus (tkl 1)

Før det blir gitt løyve til igangsetting av byggearbeid må ansvarleg søker sjå til at det ligg føre naudsynte ansvarsrettar.

### Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 løyve til riving (nedbrenning) av eksisterande våningshus på gbnr 18/13 i Meland kommune.

Vidare gir meland kommune i medhald av pbl § 20-1, jf § 21-4, 3. ledd, rammeløyve for gjenoppføring av våningshus på gbnr 18/13 i samsvar med søknad journalført 18.1.2016.

Plassering av bygget skal vera som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 18.1.2016, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter er absolutt.

Overkant grunnmur skal vere på kote 37,6 moh. Ved søknad om igangsetting av arbeida med nytt bygg må topp mønehøgde opplysast. Det gjeld eit toleransekrav for bygget i vertikalt plan +/- 20 cm, jf vedlagte snitteikning journalført motteke 18.1.2016.

Ansvar i saka følgjer av innsendte erklæringar, jf vurderinga ovanfor.

Byggverket si plassering 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 SOSI-filformat (versjon 4 eller nyare).

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, bustadar og adresse.

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.

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

\*\*\*\*\*

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 Fylkesmannen i Hordaland, 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. 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

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonsplan  
Fasader  
Plan loft og 1.etg  
Snitt påsatt kote

**Kopi til:**

Eirik Bouwer Utne  
Laila og Torleiv Sandvik

**Mottakere:**

Byggadministrasjon Harald Bjordal    Postboks 103    5649    EIKELANDSOSEN  
AS