



Gripsgård Eiendom AS
Moldekleivmarka 69
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2652 - 17/953

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

16.01.2017

Godkjenning - GBNR 23/528 - Løyve til endring av tiltak - Oppføring av tomannsbustad - Løypetona

Administrativt vedtak. Saknr: 19/2017

Tiltakshavar: Gripsgård Eigedom AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Steinar Thunold AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ved søknad med vedlegg, journalført motteke 16.1.2017 har Byggmester Steinar Thunold AS, på vegne av Gripsgård Eigedom AS, søkt om løyve etter pbl § 20-1 for endring av gitt løyve for oppføring av tomannsbustad på gbnr. 23/528 i Løypetona, Meland kommune. Omsøkt endring inneber ei endra plassering av tomannsbustaden som vist på vedlagte fasadeteikningar.

For nærare opplysningar vert det vist til vedtak om dispensasjon frå utnyttingsgrad og løyve til oppføring av tomannsbustad i sak DS-370/2016, datert 16.11.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

Omsøkt endring er ikkje nabovarsla. Ettersom endringa ikkje, eller i lita grad, berører interessene til naboar og gjenbuarar, finn administrasjonen at nabovarsling kan unnlatast i dette tilfellet, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Lov- og plangrunnlag:

Som vist i vedtak DS-370/2016, datert 16.11.2016, er oppføring av tomannsbustad på egedomen i samsvar med reguleringsplan for Løypetona bustadområde, planid: 125620070001.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, medrekna høgdeplassing og byggverkets høgd.

Omsøkt endring inneber ikkje at tomannsbustaden vert høgare enn først angjeve. I vedtak DS-370/2016, datert 16.11.2016, vart det gjeve løyve til plassering med topp overkant golv og topp mønehøgd på respektivt kote +19 moh og +25,5 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm.

Omsøkt endring inneber ei plassering av tomannsbustaden på ferdig planert terreng kote +18,30 moh, og med ei topp mønehøgd på kote +24,80 moh. Omsøkt høgd og plassering er i samsvar med plankartet, jf. planføresegn § 1.11.1, og kan godkjennast som omsøkt, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Det er ikkje oppgjeve at plassering i høve nabogrenser vert endra.

Visuelle kvaliteter, den ubebygde delen av tomta, tilkomst, tilkopling til kommunalt VA-anlegg og ansvarsrettar vart vurdert i vedtak DS-370/2016, og administrasjonen finn ikkje grunnlag for å vurdere tilhøva på nytt. Vedtak DS-370/2016 gjeld, med unntak av plassering i vertikalt plan.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til endring av tiltak godkjent i vedtak datert 16.11.2016 (DS-370/2016) for oppføring av tomannsbustad på gbnr. 23/528. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Planeringshøgd og topp mønehøgd skal vere på respektivt kote +18,3 moh og 24,8 moh, med toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte fasadeteikningar, journalført motteke 16.1.2016. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte fasadeteikningar journalført motteke same dato.

Vedtaket datert 16.11.2016 (DS-370/2016) gjeld, med unntak av plassering i vertikalt plan.

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 i vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Dei opplysningane om byggjetiltak 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.»

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 (fv). 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. Det kan klagast over kva for punkt i gebyrregulativet gebyret er berekna ut frå.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Gripsgårdbygg Fasade 2 planert terr.senket 70cm Løyletonet
Gripsgårdbygg Fasade 1 planert terr.senket 70cm Løyletonet

Mottakere:

Gripsgård Eiendom As

Steinar Thunold

Moldekleivmarka 5918
69

FREKHAUG