



Gamle3Hus  
Bellgården 1  
5003 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1818 - 16/14611

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

Dato:  
15.07.2016

## Godkjenning- Søknad om tillatelse til tiltak oppføring av bustad på GBNR 49/1,

**Administrativt vedtak. Saknr: 244/2016**

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Ansvarleg søker Gamle3hus har på vegne av tiltakshavar Bjørn Erling og Else Marie Waage søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad med garasje på gbnr 49/1 på lo i Meland kommune. Saka omfattar også søknad om tilkøpling til kommunalt vatn.

Bustaden skal byggjast over 3 plan med totalt BRA opplyst til 242,5 m<sup>2</sup>. Det vert vist til søknad m/vedlegg journalført motteke 30.6.2016 og søknad om tilkøpling journalført motteke 4.7.2016.

Det var i UDU-sak 56/2014 gitt dispensasjon frå LNF- føremålet i kommuneplanen sin arealdel (KPA) og byggegrense mot sjø, samt omdisponering av innmarksbeite til bustadføremål for etablering av ny einebustad (våningshus 2). Tiltaket krev ikkje ytterlegare dispensasjon.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 12.12.2015 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. det er ikkje motteke merknader til tiltaket.

#### Plan- og lovgrunnlaget:

Gbnr 49/1 er i matrikkelen opplyst til å vera 213 daa. Eigedommen er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett til landbruks-, natur og friluftsmål (LNFR). Det omsøkte tiltaket er i strid med dette arealformålet, men kommunen har tidlegare gitt dispensasjon for oppføring av nytt bustadhus i UDU-vedtak 56/2014. Tiltaket er dermed i samsvar med- og innanfor rammene av – følgjande dispensasjon.

Ut over dette gjeld kommuneplanen for tiltaket kva gjeld krav til parkering, utomhusareal, utnyttingsgrad, byggehøgder mv, sjå særleg føresenga til KPA punkt 1.6.13. og 1.6.14. Administrasjonen vurderer at tiltaket stettar desse krava i kommuneplanen og at det difor ikkje er trong for ytterlegare dispensasjon.

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

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar journalført motteke 30.6.2016, og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke same dato.

I forhold til trasé og tilkoplingspunkt var vass- og avlaupsleidningar vert det vist til søknad om tilkopling med vedlagt situasjonskart og snitt- og planteikningar frå Stendal VVS AS, jf òg nedanfor om godkjenning av tilkopling.

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 gjeldande reguleringsplan.

#### Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket er i samsvar med gjeldande krav i kommuneplanen sin arealdel i høve til utnyttingsgrad, parkering og opparbeiding av uteopphalds- og leikeareal.

#### Veg, vassforsyning, avlaup:

Vegtilkomst til eigedommen er via fylkesveg 248. Statens vegvesen har gitt godkjenning på vilkår til avkjørsle frå fylkesvegen (hp 1 ved km 2,050) til eigedommen i skriv datert 4.7.2016.

I forhold til trase og tilkoplingspunkt for vassleidning vert det vist til søknad om tilkopling med vedlagt situasjonskart dagsett 13.1.2016 frå Stendal VVS AS, jf nedanfor om godkjenning for tilkopling.

Det er gitt godkjenning for utsleppsløyve i DNT sak 59/2016.

#### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan dagsett 28.6.2016, vedlagt søknaden. Ansvarlege i byggesaker innestår for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterende, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

**VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av einebustad med garasje (våningshus 2) på gbnr 49/1 i samsvar med søknad journalført motteke 30.6.2016.

Plasseringa skal vera som vist på vedlagt situasjonsplan journalført motteke 30.6.2016 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 journalført motteke 4.7.2016.

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.

Ansvarsrett gjeld i samsvar med innsendte erklæring, jf pbl § 23-3, 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 er tilknytingsgebyret for vatn kr 15 000,- + mva (pr buening, totalt kr 15 000,-).»

\*\*\*\*\*

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. 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:**

Kart og teikningar

Opplysningar om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Søknad om tillatelse til tiltak GBNR 49/1

Søknad om tillatelse til tilkopling og utførelse av vann og avløpsinnstallasjon

**Mottakere:**

Gamle3Hus

Bellgården 1

5003

BERGEN