



Erling Stadheim
Stadheimsvegen 99
6893 VIK I SOGN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/2377 - 17/24413

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

12.12.2017

Godkjenning - GBNR 41/44 - Løyve til riving av fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med annek, samt løyve til mellombels plassering av campingvogn - Skarpenes

Administrativt vedtak. Saknr: 348/2017

Tiltakshavar: Erling Stadheim

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har i dette tilfellet erklært ansvar som sjølvbyggjar for funksjonen SØK, PRO og UTF, og har på bakgrunn av dette søkt om løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad med annek på gbnr. 41/44, Skarpenes. Saka omfattar søknad om utslepp av gråvatn og mellombels løyve til plassering av campingvogn.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 600 m² og Erling Stadheim står registrert som eigar. Eksisterande fritidsbustad som skal rivast er registrert med eit bruksareal (BRA) på 43 m². Ny fritidsbustad med annek er oppført med eit areal på 83 m² BRA. Ny fritidsbustad skal plasserast på eksisterande grunnmur, og annekset på same nivå.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 28.11.2017, komplementert med nabovarsel den 29.11.2017 og søknad om utslepp av gråvatn journalført 8.12.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Administrasjonen finn at nabovarslinga er tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

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

Riving og oppføring av fritidsbustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og e), og er søknadspликтig med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2. Vidare er plassering av mellombelse bygningar søknadspликтige etter pbl §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav j). Tiltaka kan gjennomførast viss dei er i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, jf. pbl § 1-6.

Eigedomen er regulert til fritidsbustadar i Reguleringsplan for hyttefelt på Skarpenes, planid: 125619870909.

I planføresegn 3, pkt. 1. a står det følgjande om byggjeområde for hytter:

I områda kan det førast opp hytter.

Hyttene skal ha saltak og førast opp som frittliggjande bygningar.

Hyttene skal førast opp i 1 etasje.

Kommunen skal bestemme høgda på grunnmur eller pilarar. Dersom pilarane har ei høgde på 0,5 m eller meir, skal opninga i mellom kleast med bort eller på annan passande måte.

Hyttene skal plasserast som vist på plankartet i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal liggja innanfor hytte sine fire vegger. Mindre justeringar av hytte si plassering kan gjerast av kommunen.

Hyttene kan førast opp med ei grunnflate på inntil 90 m², overbygd veranda medrekna.

Eksisterande terreng og vegetasjon skal takast vare på så langt råd er.

Oppføring av hytte med anneks som samla vil ha eit BYA på 90 m² er i samsvar med gjeldande reguleringsplan.

Plassering og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering og byggverket si høgde.

Fritidsbustaden skal plasserast på eksisterande grunnmur og vil ha ei høgde på 4,1 meter frå topp overkant golv til topp møne. Annekset vil ha ei høgde på 2,9 meter.

Vidare skal fritidsbustaden og annekset plasserast minst 4 meter frå nabogrensene, slik som vist på vedlagte situasjonskart, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Kommunen godkjenner høgdeplassering som omsøkt og vist på planteikning journalført 28.11.2017, samt plassering i samsvar med situasjonskart journalført same dato.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaka skal oppførast i samsvar med teikningar journalført 28.11.2017. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Vassforsyning:

Tiltakshavar har opplyst at det skal monterast eit tankanlegg som vil syte for filtrert takvatn til hytta. Kommunen føreset at løysinga vil sikra forsvarleg åtgang til hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt i samsvar med pbl § 27-1.

Avlaup:

Tiltakshavar har opplyst at det skal monterast bio- eller forbrenningstolett utan utslepp. Dette inneber at det berre må sytast for utslepp av gråvatn. I dette tilfellet er det søkt om utslepp via reinseanlegg med filterpose for oppsamling av faste partiklar. Meland kommune krev etterpolering i infiltrasjonsgrøft med slik utforming:

- 5 meter lang grønneft som støtbelastast med pumpe.
- Minimum 0,5 meter breidde i botn.
- 8-12 mm pukke eller 10-20 mm laus Leca.
- Infiltrasjonsrør av plast med glatt innside. Anbefalt diameter er 25 mm. Røret skal liggje vassrett med minimum 0,25 meter frå botn av rør og ned til botn av grønnefta.
- I infiltrasjonsrøret skal det borast 5 mm hol for kvar 0,5 meter. Hola skal vende ned.

Grønnefta skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført motteke 8.12.2017.

Plassering av campingvogn:

Det følgjer av pbl § 20-4 bokstav c) at tiltakshavar kan søkje om løyve til mellombels oppføring bygningar som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år.

Meland kommune gir løyve til mellombels plassering av ei campingvogn på gbnr. 41/44. Campingvogna må fjernast før det kan søkjast om mellombels bruksløyve eller ferdigattest på fritidsbustaden og annekset, eller seinast innan 2 år etter vedtaksdato.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 28.11.2017.

Det følgjer av byggjesaksforskrifta (SAK10) § 6-8 at kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett for sjølvbyggjar av fritidsbustad «*dersom personen sannsynleggjer at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.*»

I følgje rettleiaren til SAK10 § 6-8 må den som søker om ansvarsrett sannsynleggjere å inneha tilstrekkelege kvalifikasjonar, der mellom anna kompetanse og erfaring skal tilleggast vekt, og der personar med byggteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennast. I tillegg må sjølvbyggjar sannsynleggjere at arbeidet vil bli tilfredsstillande utført.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for SØK, PRO og UTF. Tiltakshavar har i søknaden opplyst at han skal nytte seg av medhjelpar sin utdanning og/eller praksis, samt med bruk av innleidd føretak.

Tiltakshavar har opplyst at byggmeister Jan Jensen skal bistå ved grunn- og tømrararbeid, og at eit lokalt røyrleggjarfirma skal bistå. Meland kommune kan godkjenne søknad om løyve for ansvarsrett som sjølvbyggjar, under føresetnad av at tiltakshavar nyttar seg av naudsynnte fagarbeidarar. Vi viser til at ansvarleg i byggjesaker, i dette tilfellet tiltakshavar, står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl § 23-1.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny fritidsbustad og anneks på eksisterande grunnmur på gbnr. 41/44, som omsøkt.

Vidare godkjenner Meland kommune Erling Stadheim som sjølvbyggjar under føresetnad av at det vert nytta innleidd fjøretak til grunn- og tømrararbeid, samt røyrlleggjararbeid, jf. byggjesaksforskrifta § 6-8.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaka skal vere som vist på situasjonsplan, journalført motteke 28.11.2017, og fasade-, snitt- og planteiningar journalført same dato. Toleransekrav på horisontalt plan er +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf pbl § 29-4 dersom ikkje anna er sagt ovanfor. Trasè for leidning til gråvassutslepp vert godkjent i samsvar med situasjonsplan, journalført 8.12.2017.

Ny fritidsbustad skal plasserast på eksisterande grunnmur, og høgda på fritidsbustaden er oppgjeve med 4,1 meter frå topp overkant golv til topp møne. Toleransekrav i vertikalt plan er på +/-20 cm.

Plassering av bygningane 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 eller nyare).

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.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsend erklæring, jf. ovanfor.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. 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 gjev, i medhald av forskrift om begrensing av forureining § 12, løyve til utslepp av gråvatn i samsvar med søknad journalført 8.12.2017, på vilkår som stilt ovanfor.

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. fvl §§ 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

utvendige teikningar
innvendige teikningar
Anneks
Kart for avlaup
eigedomsgrense, kart og skyldskifte

Mottakarar:

Erling Stadheim

Stadheimsvegen 6893
99

VIK I SOGN