



Byggm Steinar Thunold AS
Sollsmittet 2
5136 MJØLKERÅEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/37 - 18/1070

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

Dato:
29.01.2018

Godkjenning - GBNR 49/158 - Rammeløyve for oppføring av bustad

Administrativt vedtak. Saknr: 14/2018

Tiltakshavar: Eirin Larsen og Per-Christian Iden
Ansvarleg søkjar: Byggmester Steinar Thunold AS, org nr 997 031 075
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

1. Omsøkt tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om rammeløyve for oppføring av ny einebustad på gbnr 49/158, lo, i Meland kommune. Søknaden er journalført motteke 29.12.2017.

GBNR 49/158 har eit matrikelregistrert tomteareal på om lag 1672 m². Omsøkt einebustad er på eit plan med planeringshøgde på kote +44 moh, og topp grunnmur på kote +44,45 moh og topp mønehøgde kote +49,65. Tiltaket oppgitt med storleik 277 m² BYA, inklusiv parkeringsareal på terreng (36 m²). Utnyttingsgraden for eigedomen er oppgitt til 16,69 %-BYA.

Det er i søknaden opplyst at tiltaket følgjer TEK10, noko det er høve til i medhald av overgangsføresegn til TEK17 § 17-2 nr 1.

VURDERING:

1. Nabovarsling:

Tiltaket blei nabovarsla 08.12.2017 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3, supplert i etterkant med teikningsmateriale til eigar av gbnr 49/2. Administrasjonen vurderer tiltaket på denne bakgrunn som

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

tilstrekkeleg nabovarsla, og søknaden er handsama innan gjeldande fristar, jf pbl § 21-7, utan omsyn til supplerande varsel av gbnr 49/2.

Det er ikkje motteke merknader frå naboar til føreliggjande søknad.

2. Plangrunnlag:

Gbnr 49/158 er sett av til framtidig bustadområde i arealdelen til kommuneplanen (KPA), og framtidig arealbruk er bindande for nye tiltak i området, jf. pbl § 11-6 første ledd. Tiltaket er i samsvar med fastsatt arealformål i KPA.

I løyve til frådelling av eigedomen datert 16.01.2017, arkivsakid 14/840, blei det gitt fritak frå plankravet i medhald av føresegn 2.1.1.a. Fritaket omfatta frådelling og oppføring av einebustad. Plankravet er soleis ikkje til hinder for oppføring av einebustad på eigedomen.

Omsøkt tiltak blir vurdert å vere i samsvar med plangrunnlaget og krev ikkje dispensasjon.

3. Vegtilkomst:

Den omsøkte eigedomen er gjennom tinglyst erklæring sikra vegtilkomst i samsvar med § 27-4 over gbnr 49/13. Statens vegvesen har gjennom vedtak datert 31.10.2017 gitt løyve til bruk av eksisterande avkjørsle til fylkesveg, jf veglova § 40, 1. ledd. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at vilkåra i dette løyvet blir oppfylt.

Det blir stilt som vilkår for føreliggjande rammeløyve, jf vedtaket nedanfor, at søknaden – før det blir gitt igangsettingsløyve - blir supplert med terrengprofilar av den private tilkomstvegen (ny del) som viser stigningstilhøva.

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

Utgangspunktet er at tiltakshavar si ynskte plassering og høgde på byggverket skal godkjennast. Dersom ulempene for omgivnadene ved omsøkt plassering/høgde vil bli kvalifiserte, skal administrasjonen vurdere alternativ plassering/høgde, jf pbl § 29-4. Meland kommune vurderer at tiltaket ikkje medfører kvalifiserte ulemper for naboeigedomene.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket stettar plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl. §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket er elles i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Bustaden skal plasserast som vist på vedlagte situasjonsplan journalført motteke 29.12.2017, og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke same dato.

5. Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket blir vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav i kommuneplanen i høve til utnyttingsgrad, parkering og opparbeiding av uteopphalds- og leikeareal.

6. Ansvarsrettar:

Følgjande føretak har erklært ansvar i saka:

| Føretak: | Ansvarsområde: |
|--|---|
| Byggmester Steinar Thunold AS, Org nr 997 031 075 | SØK, Ansvarleg søkjar (tkl 1) PRO, Arkitektonisk utforming (tkl 1) |

Desse ansvarsrettane er tilstrekkeleg for å kunne gi rammeløyve, jf SAK10 § 5-4, 3. ledd, bokstav e. 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.

7. Tilkopling til kommunalt VA-anlegg:

I søknaden blir det opplyst at eigedomen skal knytast til kommunalt vass- og avlaupsanlegg, jf pbl § 27-1 og 27-2. Det blir sett som vilkår for igangsettingsløyve at det først blir sendt inn søknad om løyve til slik tilknytning. Den omsøkte eigedomen er gjennom tinglyst erklæring sikra rett til plassering av vass- og avlaupsleidningar og gbnr 49/13, samt rett til tilkopling til eksisterande private vass- og avlaupsanlegg over same eigedom fram til offentleg tilkoplingspunkt, sjå dokumentasjon ført på arkivsakid 14/840 (vedlegg til journalpost nr 19).

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 rammeløyve for oppføring av ny einebustad på gbnr 49/158, jf søknad journalført motteke 29.12.2017.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan journalført motteke 29.12.2017 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf pbl § 29-4, dersom ikkje anna er sagt ovanfor.

Planeringshøgde blir godkjent på kote +44 moh. Topp overkant grunnmur og topp mønehøgde skal vere på høvesvis kote 44,45 og 49,65 moh., med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm. For utforming av tiltaket elles blir det vist til vurderinga over og vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 29.12.2017.

Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

1. Før det blir gitt igangsettingsløyve for tiltaket må det søkast om tilkopling til kommunalt VA-nett.
2. Før det blir gitt igangsettingsløyve for tiltaket må det sendast inn terrengprofilar av den private tilkomstvegen (ny del) som viser stigningstilhøva.

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 blir sendt inn i SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt 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 delegasjons- og gebyrreglement.

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 blir 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 blir 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 blir 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. Det er høve til å søke om redusert gebyr. Vilkår og heimel for gebyrreduksjon følgjer av gebyrregulativet punkt 4.12.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og utvendige teikningar
Innvendige teikningar

Mottakarar:

| | | | |
|-------------------------------|----------------|------|------------|
| Byggm Steinar Thunold AS | Sollsmittet 2 | 5136 | MJØLKERÅEN |
| Byggmester Steinar Thunold AS | Sollsmittet 2 | 5136 | Mjølderåen |
| Eirin Larsen | Lonerenen 11 A | 5918 | FREKHAUG |
| Per-Christian Skjelvik Iden | Lonerenen 11 A | 5918 | FREKHAUG |