



Byggmester Sveinung Seim AS
Urhaugvegen 23
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1445 - 14/12410

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
21.08.2014

Godkjenning - søknad om løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr. 23/157 i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr.: 237/2014

Saksutgreiing:

Omsøkt tiltak:

Det vert vist til søknad m/ vedlegg dagsett 5.6.2014 om løyve til oppføring tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 23/157 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1.

Søknaden er i ettertid supplert i høve til nabovarsling, jf. kvittering journalført innkome 15.8.2014. Med sistnemnde dokumentasjon vert søknaden vurdert som komplett og klar for handsaming, jf. pbl. §§ 21-2 og 21-7.

Gjennom vedtak frå Meland bygningsråd av 16.12.1975 godkjente kommunen oppføring av eksisterande einebustad m/ sekundæreining, jf. høvesvis sak nr. 97/74 og 252/75. Kommunen har tidlegare òg godkjent oppføringa av eksisterande garasjetilbygg, jf. vedtak av 5.5.2003 i arkivsak 03/284. Tilbygget som no vert omsøkt inneber ingen endringar med omsyn til tal på bueningar eller tilknytning til teknisk infrastruktur.

Planstatus:

Gbnr. 23/157 ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til byggeområde for eksisterande bustadar. Det omsøkte tiltaket vert vurdert til å vere i samsvar med dette formålet og til å støtte dei krav som er stilt til tiltaket gjennom planføresegnene.

Nabovarsling:

Søknaden om byggjeløyve vart nabovarsla i perioden 17.3. – 14.8.2014 og det er innan lova si fastsette frist ikkje motteke merknadar frå nokre av dei varsla partane. Med unntak av Meland kommune – i eigenskap av å vere nabo – har alle dei varsla partane i tillegg samtykt til tiltaket.

Tiltaket vert på denne bakgrunn rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Vurdering

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

Det omsøkte tilbygget skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart journalført 12.6.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte plan- snitt og fasadeteikningar av same dato. Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar gjeldande krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl. §§ 29-1 – 29-3.

Ny topp mønehøgde vert på kote 35,6moh.

Eksisterande avstand til nabogrenser er på sitt næraste mindre enn 4m (nabogrense og byggjegrense mot kommunal veg), men denne plasseringa er tidlegare godkjent. Det nye tilbygget vert ikkje plassert nærare grensar enn dette. Tiltaket vert på denne bakgrunn òg vurdert til å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf. pbl. § 29-4.

Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket er i samsvar med lova og KPA sine krav til utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal, jf. planføresegnene.

Tilknyting til infrastruktur:

Tiltaket inneber ingen endringar med omsyn til tidlegare godkjent tilkopling til vass- og avlaupsanlegg og godkjent avkøyrsløse frå kommunal veg, jf. pbl. §§ 27-1 – 27-2 og § 27-4.

Ansvarsrettar:

Kommunen har ikkje mottatt gjennomføringsplan og ber om at denne vert sendt inn før arbeida vert sett i gang, jf. Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 5-3.

Det er ikkje søkt om ansvarsrett for prosjektering av oppgåvene grunn- betong- og terrengarbeid, men administrasjonen legg til grunn at søknaden frå Trygve Øksnes Entreprenør AS òg er meint å omfatte denne funksjonen. Dersom Trygve Øksnes Entreprenør AS likevel ikkje har kompetanse i føretaket for denne funksjonen – eller ikkje skal ta på seg slik ansvarsrett – vert byggjeløyve gitt på vilkår om at det først sendast inn eigen søknad om ansvarsrett for PRO grunn- betong- og terrengarbeid. Administrasjonen gjer i den samanheng merksam på at det uansett er ansvarleg søkjar

som skal samordne dei ansvarlege prosjekterande og utførande, og sjå til at alle funksjonar og oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl. § 23-4.

Ansvarsrettar vert på denne bakgrunn – og på nemnde vilkår – godkjent som omsøkt:

Føretak	Godkjenningsområde for funksjon og ansvar
Sveinung Seim As Org.nr. 990 624 704 Dels sentral og dels lokal godkjenning	SØK heile tiltaket (tkl. 1) PRO tømrrararbeid (tkl. 1) UTF tømrrararbeid (tkl. 1)
Stendal VVS AS Org.nr. 980 062 180 Sentralgodkjenning	PRO inn. omlegging røyr vaskerom/kjøkken (tkl. 1) UTF inn. omlegging røyr vaskerom/kjøkken (tkl. 1)
Trygve Øksnes Entreprenør AS Org.nr. 994 276 611 Lokal godkjenning	PRO (*) grunn- betong- og terrengarbeid (tkl. 1) UTF grunn- betong- og terrengarbeid (tkl. 1)

(*) Se vurderinga over i høve til godkjenning av ansvarsrett.

Vedtak

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 23/157 i samsvar ved søknad m/ vedlegg dagsett 5.6.2014.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført 12.6.2014 og topp mønehøgde for tilbygget skal vere på kote 35,6moh., jf. vedlagte fasadeteikningar motteke same dato. Tilbygget skal elles oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt og fasadeteikningar og vurderinga over.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, men på det vilkår som går fram av vurderinga over i høve til prosjektering av grunn- betong- og terrengarbeid. Byggjeløyve vert vidare gitt på vilkår om at gjennomføringsplan sendast inn før arbeida vert sett i gang.

Opplysningar om byggverket som kjem fram av søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år eller dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.

Tiltaket skal elles utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven.»

Vedtaket er administrativt fatta med heimel i delegert mynde.

Gebyr for handsaminga vert ettersendt.

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf. vedlagte skjema.

Med venleg helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar og kart

Kopi til:

Arild Folkedal

Jonsokgrenda 13 5918

FREKHAUG