



Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS
Vestbygdvegen 56
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1319 - 18/11696

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

05.06.2018

Godkjenning - GBNR 38/85 - Løyve til oppføring av einebustad - Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 116/2018

Tiltakshavar: René Ludvigsen Skår

Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad på gbnr. 38/85, Refskar.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på 964,5 m² og René Ludvigsen Skår står registrert som eigar. Det er søkt om løyve til oppføring av ein einebustad med eit bebygd areal (BYA) på 214,8 m², inkludert parkeringsareal på 36 m², og bruksareal (BRA) på 159,9 m². Dette er i samsvar med kommuneplanen si grense for utnytting på 30% BYA.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 14.5.2018, komplementert med oppdatert gjennomføringsplan motteke 30.5.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 og det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Den omsøkte egedomen er uregulert og satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med tillat spreidd bustadbygging (SB_20) i samsvar med føresegn § 3.2 til kommuneplanen sin arealdel (KPA). KPA opnar for at det kan byggjast 2 bustadar i planperioden, jf. tabell 7 til føresegn § 3.2.3. til KPA. Det vart gitt løyve til deling av to bustadparsellar (gbnr. 38/85 og 38/86) frå gbnr. 38/2 i 2016 for bustadbygging i samsvar med føresegn § 3.2 til KPA. Det vart presisert at frådeling av to parsellar inneber at kvar av parsellane kan bebyggast med ein einbustad utan sekundærleiligheit.

Oppføring av einbustad som omsøkt er dermed i samsvar med gjeldande plangrunnlag.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrenser:

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

Omsøkt høgd er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og tiltaket kan godkjennast plassert som omsøkt med topp overkant golv kote +36,35 moh og med mønehøgd på kote +41,4 moh, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Vidare kan tiltaket godkjennast plassert som vist på vedlagte situasjonskart, med minste avstand til nabogrenser på 4 meter, jf. § 29-4 andre ledd.

Avkøyrsløse til egedomen skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført motteke 14.5.2018.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Vatn- og avlaup:

Bustaden skal koplast til kommunalt vassanlegg. Tiltakshavar har ved erklæring om rettighet i fast egedom, datert 8.5.2018, rett til plassering av vassleidning over gbnr. 38/84 fram til kum for kommunal tilkopling, jf. pbl § 27-1.

Vidare er det søkt om plassering av ny 4 m³ slamavskiljar på gbnr. 38/2 med utslepp via eksisterande leidning til sjø. Privat rett til plassering og tilkopling er gitt i erklæring datert 8.5.2018. Utsleppsløysinga er i samsvar med gjeldande krav i området. Administrasjonen kan difor gi utsleppsløyve som omsøkt i medhald av forskrift om begrensing av forureining § 12-5. Anlegget skal plasserast som vist på situasjonsplan og utsleppet skal koplast på eksisterande overløp til sjø.

Tilkomst:

Den omsøkte egedomen er sikra tilkomst til den kommunale vegen ved avtale datert 8.5.2018 og i samsvar med pbl § 27-4.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett, journalført motteke 14.5.2018 og 30.5.2018, samt gjennomføringsplan motteke 30.5.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-1 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 a) løyve til oppføring av einebustad på gbnr. 38/85, jf. søknad journalført motteke 14.5.2018.

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

Topp overkant golv og topp mønehøgdd skal vere på respektivt kote +36,35 og +41,4 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/-20 cm, jf. vedlagte situasjonsplan og snitteikningar journalført 14.5.2018. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar journalført same dato.

Plassering av bygningen 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 (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 innsendte erklæringar, jf. ovanfor.

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 knytt til kommunalt vassanlegg på følgjande vilkår:

- Tilknyttinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningslinjer og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.
- Tilknyttinga skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering. Melding om dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast til kommunen når tilknyttinga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding om dette til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ, der tilknytingsgebyret for 2018 er kr. 20 000,- pr bueining + mva.

Vidare gir Meland kommune, i medhald av forskrift om begrensing av forureining § 12-5, utsleppsløyve frå nytt bustadhus på gbnr. 38/85, i samsvar med søknad motteke 14.5.2018 og på følgjande vilkår:

- Avlaupet skal gå via typegodkjend slamavskiljar på 4 m³.
- Frå slamavskiljaren skal avlaupsvatn førast i tett leidning og knytast til tidlegare etablert privat avlaupsleidning som går i sjø (Radfjorden).
- Slamavskiljar skal plasserast slik at den kan tømst frå slamsugebil i samsvar med vedtekter om slamtømming.
- Eigedomen skal betale slamgebyr til kommunen i samsvar med gjeldande gebyrregulativ.»

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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:

Kart og teikningar

Kopi til:

René Ludvigsen Skår

Ådlandsvegen 909 5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS Vestbygdvegen 56 5906

FREKHAUG