



Bygg & Eiendom Vest AS
Idrettsvegen 3
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2720 - 19/621

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
10.01.2019

Godkjenning - Løyve til riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte med utsleppsløyve - gbnr 47/29 Rossland

Administrativt vedtak. Saknr: 07/2019

Tiltakshavar: Torill Merete Wiggen
Ansvarleg søkjar: Bygg & Eiendom Vest AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte med tilnærma same plassering på gbnr 47/29 i Meland kommune.

Ifølge matrikkelen vart parsellen etablert i 1947 og er om lag 2696 m². Eksisterande hytte har eit registrert areal på 20 m² bebygd areal (BYA) og 18 m² bruksareal (BRA). Tiltakshavar har opplyst at eksisterande fritidsbustad er om lag 70 år gamal og i svært dårleg forfatning.

Ny hytte er omsøkt oppført med ca 72,4 m² BYA og 55,7 m² BRA. Ny tomteutnytting vert på 4,39% BYA og er i samsvar med plangrunnlaget.

Eigedomen har søkt om privat vassforsyning med dokumentert rett til tilkopling av Åsebø og Rossland vassdrag og det er søkt om løyve til utslepp via minireinseanlegg her. Det er samstundes søkt om vegtilkomst frå kommunal veg, samt etablering av avkøyring frå denne.

Søknaden omfattar riving, miljøsanering, leidningsnett og grunn- og terrengarbeid, samt opparbeiding av interne vegar og parkering.

Det er søkt om topp planering på kote ca. + 26,5 og mønehøgde på kote ca. + 30,77.

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

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 26.11.18 og tilleggsopplysningar motteke journalført her 09.01.19.

VURDERING:

Nabovarsling:

Søknaden vart nabovarsla 16.07.18 -21.08.18 i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje motteke merknadar frå nokre av dei varsla partane. Tiltaket vert etter dette rekna som tilstrekkeleg varsla, jf. pbl. § 21-3.

Lov- og plangrunnlag:

Meland kommune vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan. I den nye kommuneplanen sin rettsleg bindande arealdel er gbnr 47/29 vist som landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål) i arealplankartet (KPA).

Gjennom politisk vedtak i UDU-møte den 24.10.17 er det gitt dispensasjon frå planføremål LNFR for riving og gjenoppføring av hytte som omsøkt i sak 17/1437, politisk sak 92/2017.

Parkering, utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonsplan, motteke 26.11.18 og fasade- og profildeikningar motteke 09.01.19. Tiltaket skal i tillegg utformast i samsvar med vedlagte planteikningar motteke 26.11.18.

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 KPA.

Kommuneplanen krev at fritidsbustader skal ha parkeringsdekning for ein bil. Vedlagt situasjonskart viser at eigedomen stettar kravet. Fritidsbustaden er i samsvar med lova og KPA sine krav til utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal, jf. høvesvis Byggteknisk forskrift (TEK17) § 1-2 andre ledd og føresegnene til KPA.

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med gjeldande forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17), jf. pbl. § 29-5.

Ansvarsrettar:

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande og utførande og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4. Det er vedlagt oppdatert gjennomføringsplan versjon 2 datert 06.01.19.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1, bokstav a og e, løyve riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på gbnr 47/29 i Meland kommune i samsvar med søknad med vedlegg journalført 26.11.18 og opplysningar motteke den 09.01.19.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan motteke 26.11.18 med topp planering på kote ca. + 26,5 og mønehøgde på kote ca. + 30,77 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4m til nabogrenser er likevel absolutt, jf pbl § 29-4. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar motteke 09.01.19.

Vegtilkomst frå kommunal veg, samt avkøyring frå den kommunale vegen, vert godkjent, jf. veglova § 40, jf. pbl § 27-4 første ledd.

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 (versjon 4).

Dei opplysningar om byggetiltak 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.

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 gjev i medhald av forureiningslova § 11, forureiningsforskrifta § 12-5/§ 13-5 utsleppsløyve frå ein fritidsbustad, 5 pe, på gbnr 47/29 i samsvar med søknad, journalført 18.12.18 og supplerande dokumentasjon, journalført 09.01.19 på følgjande vilkår:

1. Avlaupet skal gå via typegodkjend biologisk og kjemisk minireinseanlegg der det reinsa avlaupsvatnet vert ført til terreng/etterpolering på eigen eigedom.
2. Minireinseanlegget skal plasserast i samsvar med situasjonskart motteke 09.01.19. Slam frå anlegget skal leverast til godkjend mottak.
3. Det skal opprettast skriftleg serviceavtale med leverandør av minireinseanlegget før anlegget vert teke i bruk.
4. Utsleppet skal til ei kvar tid tilfredsstilla krav i Forskrift om begrensing av forureining, §§ 12-7 til 12-13/§§ 13-6 til 13-16/ eller Meland kommune si lokale forskrift frå mindre avlaupanlegg jf. § 12-6.
5. Eigedomen skal knytast til privat Åsebø/Rosslund vassdrag etter samtykke motteke på e-post den 17.12.18 i samsvar med situasjonskart motteke 09.01.19.

Ansvarsrettar gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf pbl § 23-3.»

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

gjennomføringsplan. 47.29 v2.
søknad om utslepp
FASADER _PROFILER 502 A2_1.100
Kart
Innvendige teikningar

Kopi til:

Torill Merete Wiggen	Gargiaveien 70	9518	ALTA
----------------------	----------------	------	------

Mottakarar:

Bygg & Eiendom Vest AS	Idrettsvegen 3	5936	MANGER
------------------------	----------------	------	--------