



Absolutt Form - Rolf Hermansen
Bredsgården 2
5003 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1587 - 19/16960

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

12.08.2019

Godkjenning - rammeløyve til riving av driftsbygning og oppføring av ny driftsbygning - gbnr 57/8 Sætre

Administrativt vedtak. Saknr: 176/2019

Tiltakshavar: Tveit Gård

Ansvarleg søkjar: Absolutt Form - Rolf Hermansen

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av driftsbygning og oppføring av ny driftsbygning med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 648 m² og bygd areal (BYA) ca. 324 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,3 % BYA.

Eksisterande driftsbygning står til nedfalls og kan ikkje tene føremålet som ny drift medrekna. Ny driftsbygning er tilpassa gardsdrift med grønnsakar, frukt, bær og honningproduksjon.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.07.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen har areal på ca. 177.334 m² og ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål (landbruks-, natur- og friluftsområde). Tiltaket er i samsvar med kommuneplanen si arealdel:

Postadresse

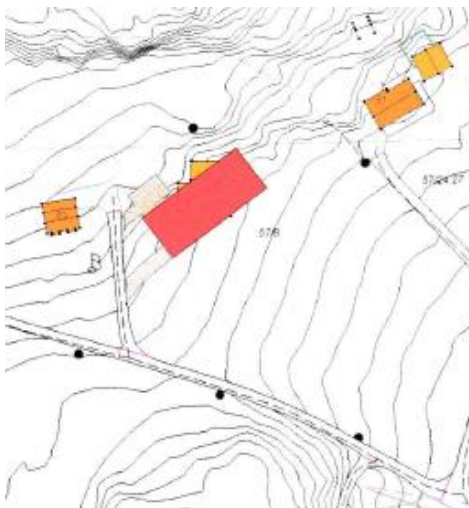
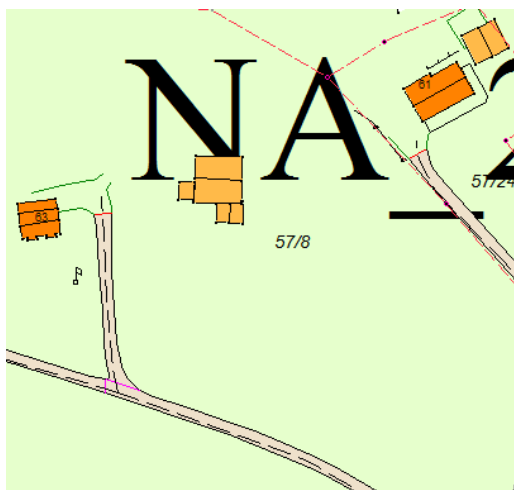
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon då oppføring av ny driftsbygning er i tråd med landbruksføremål avsatt i kommuneplanen for Meland kommune.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn uttale frå Landbruksavdelinga ved Meland kommune. Landbruksavdelinga er positiv til tiltaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknad frå eigar av gbnr 57/21.

Merknaden går på eventuelt tap av utsikt ved oppføring av ny driftsbygning på gbnr 57/8.

Ansvarleg søkjar har kommentert merknaden på følgjande måte:

Hei Camilla Husebø,

Takk for dintilbakemelding til nabovarslet som vi mottok i dag. Fristen for tilbakemelding gikk ut sist torsdag. Likevel vil vi ta med dine merknader i saksgangen til kommunen, som vil vurdere om dine frykt for tap av sjøutsikt er relevant.

Ettersom denne driftsbygningen ligger såpass lang fra din eiendom, og i en retning som peker mer inn mot bunnen av Sætervika, synes merknadene noe overdrevet.

Ut fra kotene på karet, ligger bunnplanet i underetasjen av driftsbygningen på kote 9. Total mønehøyde er 11 m over bunnplan. Huset på din eiendom ligger i følge katet på kote 21, altså 12 m over bunnplan på driftsbygningen-

Ut fra samme kartgrunnlag ser det ut til at kjellerplanet i ditt hus ligger 1/2 m over mønehøyde til driftsbygningen. Endelig høyde er ikke nøyaktig innmålt. Det vil skje ved søknad om igangsettingstillatelse.

Kommunen vurderer at ansvarleg søkjar har redegjort for savnede opplysningar i nabovarselet- kote plassering. Vi er samd med søkjar i at tap av sjøutsikten vil vere minimalt då kjellaretasje på bustad på gbnr

57/21 ligg på kote +21,0 og nybygg driftsbygning skal liggje på kote +9,0 moh og får mønehøgde på kote +20,0.

Eksisterande driftsbygg har maks.høgde på kote +19,76 moh og delar av bygget er lågare og ligg på høgde +18,81 moh per dags dato.

Vedtaket er sendt til Camilla Husebø til klagevurdering.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.11.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 22 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 23 meter. Det er søkt om topp golv underetasje på kote ca. + 9,0 moh og mønehøgde på kote ca. + 20,0 moh. Driftsbygget har høgde på 11,0 meter.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

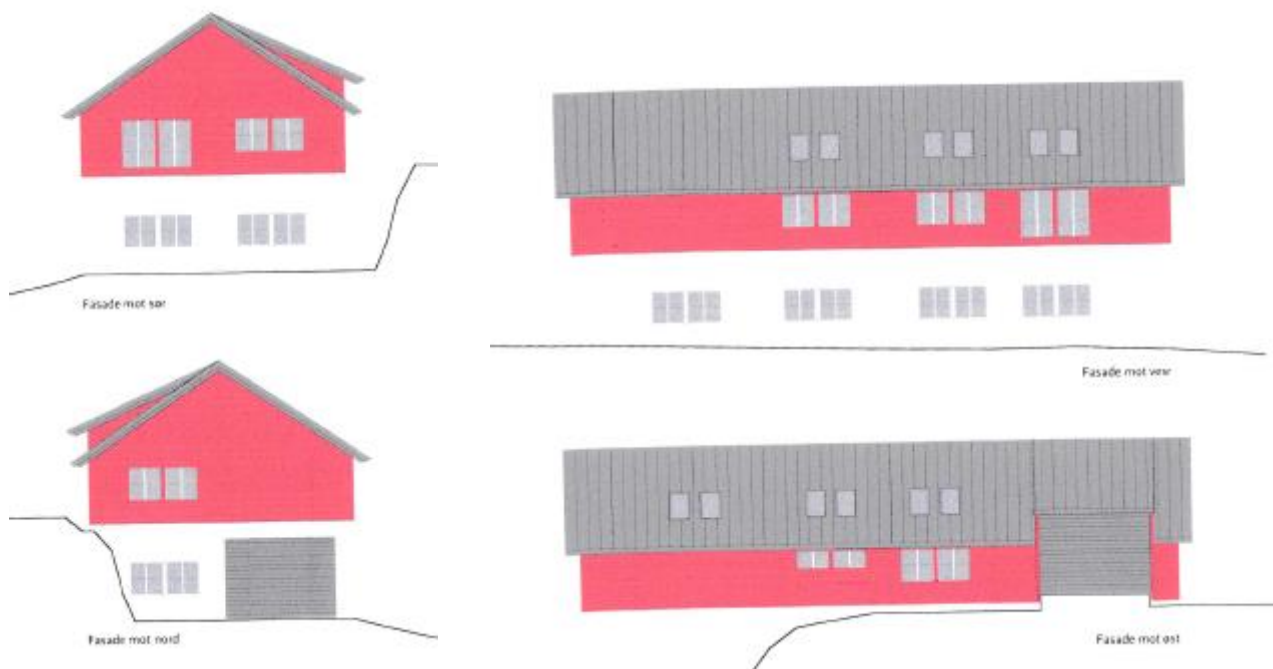
Det skal redegjörast i søknad om igangsettingsløyve om driftsbygning skal knytast til offentlig vassverk og kva avlaupsløysing skal etablerast.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utförast slik at det etter kommunen sitt skjön har gode visuelle kvalitetar både i seg sjölv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.



Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til nybygg.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan for både riving og nybygg etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak -riving av driftsbygning og oppføring av ny driftsbygning på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.11.18 og i samsvar med teikningar motteke 24.07.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. VA-forhald skal avklarast i søknad om igangsettingsløyve. Ved eventuell påkopling til kommunalt vatn/avløpsanlegg skal det søkjast om løyve før igangsettingsløyve kan gis.*
- 3. Evt. søknad om utslepp skal sendast inn før løyve før igangsettingsløyve kan gis.*
- 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Førretak 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1587

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar
Ansvarsrett og gjennomføringsplan

Kopi til:

Camilla Helene Norum Husebø	Sætrevikvegen 65	5917	ROSSLAND
Tveit Gård	c/o Ørjan Tveit	5917	ROSSLAND
	Sætrevikvegen 63		

Mottakarar:

Absolutt Form - Rolf Hermansen	Bredsgården 2	5003	BERGEN
--------------------------------	---------------	------	--------