



Knut Willie Jacobsen  
Garvik  
5912 SEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1459 - 19/18169

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

Dato:  
30.08.2019

## Godkjenning - rammeløyve til oppføring av einebustad - gbnr 23/443 Frekhaug

**Administrativt vedtak. Saknr: 195/2019**

**Tiltakshavar:**

**Ansvarleg søkjar:**

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med integrert garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 217 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 218 m<sup>2</sup>. Det ligg ein bustad på eigedommen frå før med bruksareal (BRA) på 233 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 26,5 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 24.06.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett då han var motteken.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Frekhaug aust er definert som byggeområde B2b for konsentrert bustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BRA. Tiltaket er dermed i samsvar med reguleringsplanen sine føresegner.

---

#### Postadresse

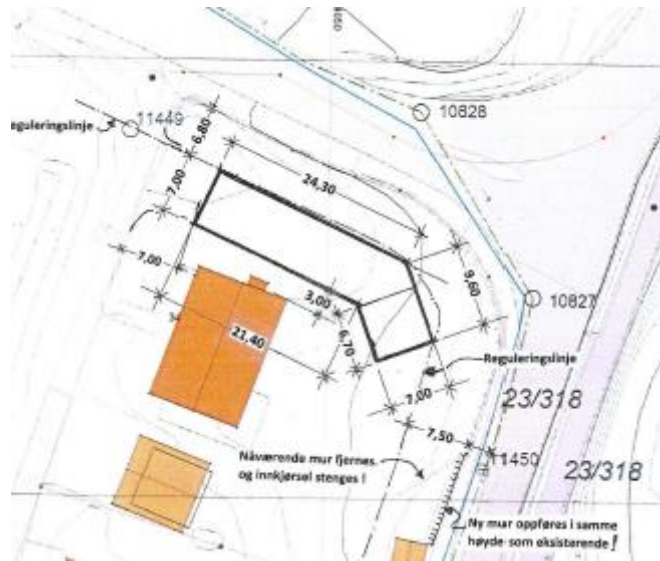
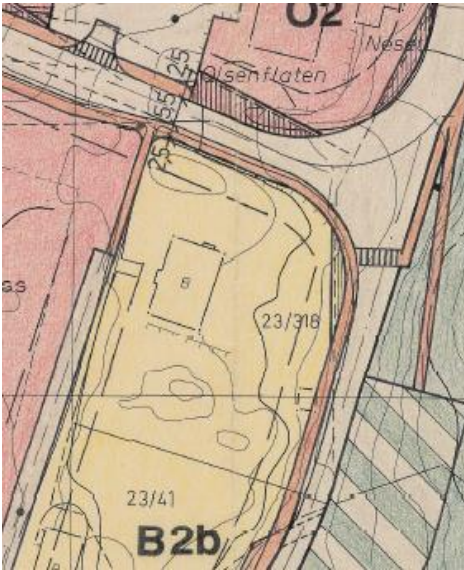
postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### 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](http://www.nordhordlandskart.no)



### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.03.19 motteke 24.06.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,8 meter. Det er avstand på 3 m frå eksisterande bustad på gbnr 23/443. Eigar av gbnr. 23/443, Anne Hilde og Arve Reigstad, er tiltakshavar i saka, men må signere samtykke for nærare avstandskrav frå pbl §29-4 for omsøkte plassering av bustad nr.2 på eigdommen før løyve om igangsetting kan gis.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 9 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. +16,8 og gesimshøgde på kote ca. + 20,2.

### Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup. Det må søkjast om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup før løyve om igangsetting kan gis.

### Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Det er på teikningar vist integrert garasje med plass for 2 bilar.

### Terrenghandsaming

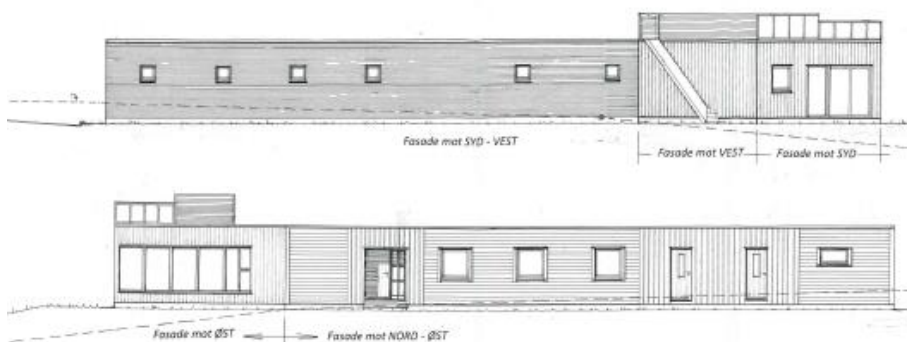
Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, og avkøyrsele.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### Visuelle kvalitetar

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

Tiltaket er vist på teikningar nedanfor:



Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommunen ingen merknader i saka. Omsøkte einebustad er tilpassa tomta sin utforming og topografi i dette tilfellet.

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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 (TEK17), jf. pbl. § 29-5. Under dette må det gjerast særskilte tiltak for å hindre brann mellom byggverk, jf. TEK17 § 11-6.

### VEDTAK:

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a), og § 21-2 femte ledd, rammeløyve til oppføring av einebustad med integrert garasje på gbnr. 23/443 i Meland kommune, i samsvar med søknad med vedlegg, journalført motteke 24.06.2019.*

*Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart journalført 24.06.2019, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er absolutt dersom anna ikkje går fram av grunngjevinga over.*

*Tiltaket skal plasserast med topp golv på kote ca. +16,8 og gesimshøgde på kote ca. +20,2 med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf. vedlagte snitteikning journalført 24.06.2019.*

Om utforming av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte snitt- og profildeikningar journalført 24.06.2019.

Rammeløyve blir gitt på følgjande vilkår:

- Før det blir gitt igangsettingsløyve må det liggje føre godkjent søknad om løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg.
- Før det blir gitt igangsettingsløyve må det liggje føre samtykke frå tiltakshavar av gbnr 23/443 for nærare plassering av omsøkte einestad til eksisterande bustad enn avstandskrav i pbl §29-4
- Før det blir gitt igangsettingsløyve må det ligg føre erklæring for ferdig prosjektert brannkonsept og brannførebyggjande tiltak ved brannspreiing med omsyn til eksisterande bustad på eigedommen.
- Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast. Dokumentasjonen skal leggast fram seinast saman med førespurnad om mellombels bruksløyve/ferdigattest for oppdatering av kommune sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata blir sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4/siste versjon).

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

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, bustadar og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong tre år etter at byggjeløyve vart gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl § 21-9.»

\*\*\*\*\*

### **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 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1459**

**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 byggarbeidet 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

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl  
Konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonskart og teikningar  
Erklæring og ansvarsrett, Gjennomføringsplan og Samsvarserklæring

**Kopi til:**

Arve Reigstad	Mjåtveitvegen 34	5918	FREKHAUG
---------------	------------------	------	----------

**Mottakarar:**

Knut Willie Jacobsen	Garvik	5912	SEIM
----------------------	--------	------	------