



Ramm Consult AS
Øvsttunvegen 12
5223 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2302 - 19/21062

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

Dato:
10.10.2019

Godkjenning - løyve til riving av fritidsbustad og oppføring av ny bustad - gbnr 51/18 Landsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 242/2019

Tiltakshavar: Bjørg Schønberg Villanger
Ansvarleg søkjar: Ramm Consult AS
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 hytte med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 58 m² og oppføring av bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 128 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,5% BYA.

Søknaden omfattar vegtilkomst, utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg, grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, 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 20.08.19 og supplert 26.09.19 og 09.10.19.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 05.09.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 26.09.19 og 09.10.19. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremål og slik dispensasjon vart gjeve den 08.01.19 i UDU sak 08/2019.

Postadresse

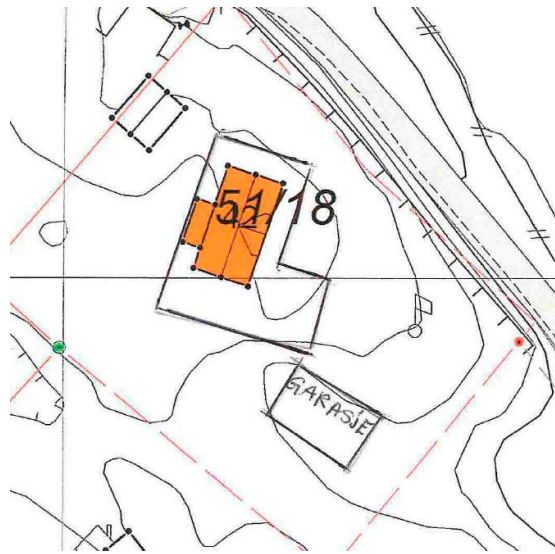
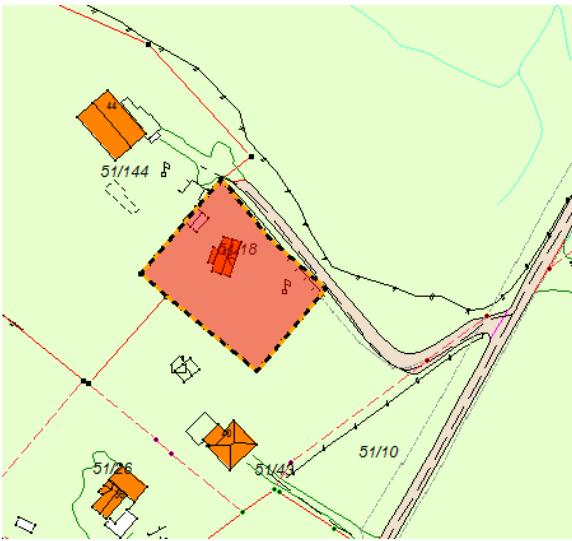
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



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 08.08.19 motteke her 20.08.19.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 5 meter.
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.
Avstand til offentleg veg er opplyst å vere ca. 70 meter.
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 33,0 og mønehøgde på kote ca. +38,0.

Vatn og avløp (VA)

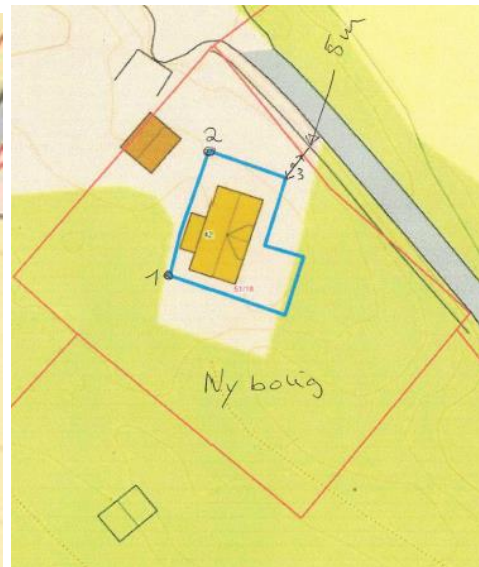
Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.
Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup. Eigaren av gbnr 51/10 og gbnr 51/43 har i dokument motteke 20.08.19 samtykka at tiltaket – VA-leidningar - kan plasserast over gbnr 51/10 og gbnr 51/43 i samsvar med vedlagt kart.
Det er søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 20.08.19.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til kommunal veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.
Det er vurdert at kommune kan godkjenne utvida bruk v eksisterande avkjørsle då tidligare hytte skal erstattast av heilårsbustad. Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av kommunen i vedtaket nedanfor. Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr 51/10 og gbnr 51/43. Eigaren av gbnr 51/10 og gbnr 51/43 har i dokument motteke 20.08.19 samtykka til tiltaket.
Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

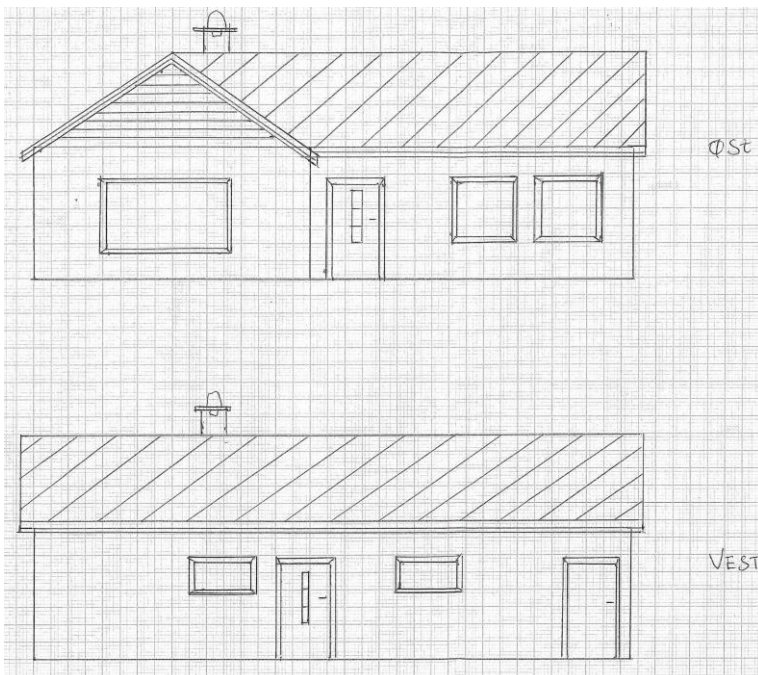
Situasjonsplanen viser vegtrase, uteopphaldsareal, garasjeplassering og avkjørsle.
Teikningar/snitt motteke 26.09.19 viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.



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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til utforming av bustaden.



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 (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av fritidsbustad og oppføring av bustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 20.08.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 20.08.19 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.*
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Det er gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå kommunal veg. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med veglova § 40.*
- 4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Med heimel i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg godkjenner Meland kommune vidare at eigedommen gbnr 51/18 vert tilkopa kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår, jf. søknad motteke 20.08.19:

- 1. Tilkoplinga for 1 bueining skjer på vilkår fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale i samsvar med situasjonsplan motteke 20.08.19.*
 - 2. Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. kommuneforlaget.*
 - 3. Tilkopling skal skje i kum. Ta kontakt med kommunen si driftsavdeling for tilvising av plassering.*
 - 4. Melding m/ dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilkopling er utført.*
 - 5. Eventuell vassmålar installerast for tiltakshavar si rekning og med melding til kommunen.*
 - 6. Gebyr for tilkopling vert fastsett i samsvar med gjeldande gebyrregulativ for 2019 der tilknytingsgebyret i 2019 for vatn er kr. 20 000,- og for kloakk kr. 20 000,- pr. bueining + mva.*
- Gebyr for høvesvis tilkopling til kommunalt VA-anlegg og kommunen si sakshandsaming vert ettersendt.»*

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 Vestland, 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. 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 blir 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 blir 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/2302

Ansvar

Ansvarsforhold i saka går frå gjennomføringsplan versjon 2 motteke 09.10.19.

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.

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:

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger og gjennomføringsplan GBNR 51/18
kart
profilteikning veg
Søknad om sanitærabonnement GBNR 51/18
Situasjonskart
Kart og teikningar

Kopi til:

Bjørg Schønberg Villanger Melandsvegen 174 5918 FREKHAUG

Mottakarar:

Ramm Consult AS Øvsttunvegen 12 5223 NESTTUN