



EIK ARKITEKTUR & DESIGN AS  
Wernersholmvegen 31  
5232 PARADIS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/660 - 14/19690

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
12.12.2014

## Godkjenning - GBNR 42/22 - Rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på Eikeland i Meland kommune

**Administrativt vedtak. Saknr: 367/2014**

**Tiltakshavar:** Harald Skogheim  
**Ansvarleg søkjar:** EIK ARKITEKTUR & DESIGN AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

Det vert vist til søknad journalført 10.3.2014 om rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gbnr 42/22 i Meland kommune.

Eigedomen er i følgje matrikkelen på 937 m<sup>2</sup> og vart etablert i 1957. Tomta ligg mellom 30-60 meter frå sjø. Omsøkt hytte er oppgjeve med 1 etasje, BYA på 114 m<sup>2</sup> og BRA på 97 m<sup>2</sup>. For nærare skildring av tiltaket vert det vist til situasjonskart, terrengprofil og plan-, snitt- og fasadeteikningar vedlagt søknaden.

Situasjonskartet som fylgde med søknaden er ikkje i rett målestokk, jf SAK 10 § 5-1. Administrasjonen vurderer likevel at føreliggjande søknad inneheld tilstrekkelege opplysningar til at kommunen kan handsame søknaden no, men set samstundes som vilkår for igangsetting at situasjonskart i rett målestokk vert tilsendt kommunen seinast samstundes med søknad om igangsetting, jf vilkår i vedtaket nedanfor.

### VURDERING:

#### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er uregulert og ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

Dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på eigedomen vart gjeve av Utval for drift og utvikling i Meland kommune 2.9.2014. Omsøkt rammeløyve er i samsvar med dispensasjonsvedtaket. Kommunens dispensasjonsvedtak ble sendt til klagevurdering hjå fylkesmannen og fylkeskommunen 18.9.2014. Klagefristen gikk ut 9.10.2014. Dispensasjonsvedtaket er ikkje påklaga.

#### Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 17.2.14. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter pbl § 21-3.

#### Tilknyting til infrastruktur:

Ansvarleg søker har opplyst at eigedomen skal tilkoplast kommunal vassforsyning og at vil verte søkt om privat avlaupsanlegg. Før igangsettingsløyve vert gjeve må det søkast om tilkopling til kommunal vassforsyning, samt at det må dokumenterast naudsynte rettar til bruk av private stikkleidningar, jf pbl kap 27. Det må vidare omsøkast og godkjennast løyve til privat utslepp.

Det er ikkje vegtilkomst til eigedomen og parkering skal skje på eksisterande opparbeid parkeringsplass og med tilkomst via gangsti.

#### Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjent 12.12.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profilar stempla godkjent same dato.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket er elles i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk.

#### Vurdering etter naturmangfaldslova:

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### Ansvarsrettar:

Det er i samband med rammeløyvet søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak	Funksjon og ansvarsområde:
EIK ARKITEKTUR & DESIGN AS Org.nr 979 813 090 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1) PRO, Arkitekturprosjektering (tkl 1)

Seinast samstundes med søknad om igangsetting må alle godkjenningssområde for funksjon og ansvar vere tiltaksklassifisert og dekkja med ansvarsrettar.

## VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 og 21-4 fjerde ledd rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gbnr 42/22 i Meland kommune, jf søknad journalført 10.3.2014.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, terrengprofil, snitt-, plan- og fasadeteikningar stempla godkjent 12.12.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm og i vertikalt plan +/- 20 cm. Minstegrensa på 4m til nabogrense er likevel absolutt.

Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

1. Tiltaket kan ikkje setjast i gong før igangsettingsløyve ligg føre.
2. Før det vert gjeve igangsettingsløyve må det omsøkast og gjevast løyve til privat avlaupsløysing.
3. Før det vert gjeve igangsettingsløyve må det omsøkast og godkjennast tilkopling til kommunal vassforsyning. Det må dokumenterast rett til bruk av private stikkleidningar eller rett til å føre leidningar over framand grunn fram til tilkoplingspunkt til kommunal vassforsyning.
4. Seinast saman med søknad om igangsettingsløyve må det sendast inn målestokkhaldig situasjonskart som viser kotehøgder for topp overkant grunnmur og topp mønehøgde.

Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om bruksløyve eller ferdigattest for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOFIL eller SOFIFIL (versjon 4) format.

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 rammeløyvet vart gjeve, fell det bort. Tiltaket skal elles utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje noko anna går fram ovanfor eller av etterfølgjande igangsettingsløyve.»

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt tiltakshavar.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

**Vedlegg:**

Godkjente teikningar - gbnr 42-22

Godkjente teikningar forts - gbnr 42-22

**Kopi til:**Harald Skogheim (kopi uten  
vedlegg)

Våganeset 21

5106

ØVRE ERVIK

**Mottakere:**

EIK ARKITEKTUR &amp; DESIGN AS

Wernersholmvege 5232  
n 31

PARADIS