



Seim & Tjore Bolig AS
Urhaugvegen 23
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4658 - 14/20101

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
05.01.2015

Godkjenning- Oppføring av einebustad på gbnr 24/107 på Langeland i Meland kommune

Administrativt vedtak. Saknr: 376/2014

Tiltakshavar: Tore Andrè Fosse og Hege Mørch Fosse
Ansvarleg søkjar: Seim&Tjore Bustad AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Det vert vist til søknad journalført 11.12.2014 og 18.12.2014 om løyve til oppføring av einebustad med utleigeleilighet og garasje på gbnr 24/107 på Langeland i Meland kommune.

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med utleigedel og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vera 269 m2 og bygd areal (BYA) 129 m2. Utnyttingsgrad er opplyst til 24,02 %. Bustaden vert på 3 etasjar.

VURDERING:

Planstatus og sakshistorikk:

Eigedommen ligg i reguleringsplanen for Langeland og er regulert til einebustad med garasje.

Det er i DNT-vedtak 264/12 gitt rammeløyve for oppføring av einebustad med utleigedel og garasje. Prosjektet har skifta ansvarleg søkjar, det er gjort endringar på fasade, samt at ansvarsrettar er bytta ut. Ansvarleg søkjar har sendt inn ny ettrinnsøknad og rammeløyve av 2012 utgår.

Nabovarsel:

Tiltaket vart nabovarsla i perioden 02.11.-04.11.2014. Administrasjonen finn at nabovarslinga er tilstrekkeleg og i samsvar med Pbl § 21-3.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 24/106 (1), om løyve til å plassera garasje inntil 1 meter frå felles grense.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 24/106(2), om løyve til å plassera byggverk inntil 1 meter frå felles grense.

Erklæringane er datert 08.04.2012 og 18.04.2012. Det er gjort endringar på bustaden frå det som blei godkjent i 2012. Men erklæringane går på løyve til å plassera garasjebygg nærare felles grense enn 4 meter. Administrasjonen finn ikkje grunn til å måtte krevje nye erklæringar. Dei same naboeigedommane er nabovarsla på nytt, det er ikkje motteke merknader til tiltaket.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 05.01.2015. Topp overkant golv og topp overkant møne skal vera på høvevis kote 69,4 og 79,48 moh.

Parkering og uteopphaldsareal:

I reguleringsplanen for Langeland er det krav til parkeringsdekning for 2 bilar per einebustad. Tiltaket har utleigedel, og det skal då synast at det er parkeringsdekning for boenhet nr 2. Det er vist på situasjonsplanen ein parkeringsplass i nordaustleg del av tomten. Ei reguleringsendring frå 2006 endra teksten i reguleringsføreseggen § 4.2 til: «..I BYA utrekninga skal ikkje inkluderast utvendig parkeringsareal på dei ulike tomtene..». Ved å trekkje bustaden fram på tomten blei det plass til ein biloppstillingsplass framfor bustaden. Tillat %BYA er på 24. Følgjeleg stetta tiltaket reguleringsplanen.

Tilkoppling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 24/107 vert tilkopa kommunalt vass- og avlaupsanlegg, på dei vilkår som kjem fram av vedtaket nedanfor, jf søknad frå Hjelmås VVS dagsett 17.11.2014 og vedlagte kart og teikningar stempla godkjent 05.01.2015.

Ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningsområde:
Byggmester Seim Sveinung AS Organisasjonsnummer:990624704 Sentral godkjenning	SØK/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Ansvarleg søkjar, utførande tømrararbeid, ventilasjon og klimainnstallasjonar.
Anko AS Organisasjonsnummer:980538613 Sentral godkjenning	PRO/UTF/Kontroll tkl 1 Ansvarsområde: Prosjektering, plassering, kontrollmåling av bygg/grunnmur med situasjonsplan og profiler.
Isdalstø anleggsservice AS Organisasjonsnummer:978654363 Lokal godkjenning	UTF/KUT tkl 1 Ansvarsområde: Grunnarbeid
Hjelmås VVS AS Organisasjonsnummer:988410586 Sentral godkjenning	PRO/UTF tkl 1 Ansvarsområde: Sanitæranlegg med tilhørande ledningsnett.
Brødrene Myking Maskinstasjon AS	PRO/UTF tkl 1

Organisasjonsnummer:967497029 Sentral godkjenning	Ansvarsområde: Plasstøpte betongkonstruksjonar
Alt i Bad AS Organisasjonsnummer:887902542 Lokal godkjenning	UTF tkl 1 Ansvarsområde: Membran og flisarbeid
Jatak Kaupanger AS Organisasjonsnummer:991780750 Sentral godkjenning	PRO tkl 1 Ansvarsområde: Prosjektering av konstruksjonssikkerhet tak, vegger og bjelkelag
Bergen Omland Eiendomstaksering AS Organisasjonsnummer:997891732 Sentral godkjenning	Kontroll tkl 1 Ansvarsområde: Kontroll på våtrom og lufttetthet

VEDTAK:

«Meland kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av einebustad med utleigeleilighet og garasje på gbnr 24/107, jf søknad journalført 11.12.2014 og 18.12.2014.

Plassering av bygget skal vera som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjent 05.01.2015, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, med unntak frå eigedomsgrænse i nord-vest kor det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 24/106 om løyve til plassering av bygg nærare felles grænse enn 4 meter.

Topp overkant gulv på grunnplan og topp mønehøgde skal vera respektivt på kote 69,4 og 79,48 moh og med eit toleransekrav i vertikaltplan på +/- 20 cm, jf vedlagte profilarteikningar stempla godkjent 05.01.2015. Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningslova, så framtid ikkje anna er bestemt ovanfor.

Tilkopling til offentleg vassanlegg:

Meland kommune godkjenner at gbnr 24/107 vert tilknytt kommunalt vass- og avlaupsanlegg for einebustad på følgjande vilkår, jf. Søknad stempla motteke og vedlagte kart og teikningar motteke same dato:

- Tilkoplinga skjer på dei vilkår som kommunen har satt i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgja standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, jf. Kommuneforlaget.
- Tilkoplinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilkoplinga er utført.
- Dersom De ynskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. P.t. er gebyret 20 000,- pr bueining (2* kr. 10 000,-) + mva. for tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

Vedtaket er gjort med heimel i Plan- og bygningslova og Vass- og avlaupsanleggslova.

Gebyr for 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 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.

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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

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

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
24107

Mottakere:

Seim & Tjore Bolig AS

Urhaugvegen 23 5936

MANGER