



Boligsenteret Bergen AS
Ervikveien 70 b
5106 ØVRE ERVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2031 - 15/16206

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

Dato:
01.09.2015

Godkjenning - GBNR 10/277 og 10/278 - Løyve til oppføring av tomannsbustad - Holmemarka felt B8, parsell 6 og 7

Administrativt vedtak. Saknr: 312/2015

Tiltakshavar: Boligsenteret Bergen AS
Ansvarleg søkjar: Boligsenteret Bergen AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Boligsenteret Bergen AS har søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av tomannsbustad på parsell 6 (bnr 277) og 7 (bnr 278) i byggeområde B8 innanfor Holmemarka utbyggingsområde.

Bustaden på parsell 6 er på eit plan med BRA og BYA oppgjeve til høvesvis ca 104,7 m² og 113,95 m² med samla utnyttingsgrad på 19,80 % BRA. Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 6.7.2015 i sin heilskap. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, interne vegar og støttemur. Vidare er det søkt om tilkopling til kommunalt VA-anlegg.

Bustaden er parsell 7 er på eit plan med BRA og BYA oppgjeve til høvesvis ca 104,7 m² og 113,95 m² med samla utnyttingsgrad på 17,52 % BRA. Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 6.7.2015 i sin heilskap. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, interne vegar og støttemur. Vidare er det søkt om tilkopling til kommunalt VA-anlegg.

Omsøkte eigeidomar vart gjennom delingsløyve dagsett 30.7.2015 og etterfølgjande oppmålingsforretning, arkivsakid 15/2003, utskilt frå gbnr 10/40. Delingssaka og etterfølgjande oppmåling har ikkje endra føresetnadene for byggjesøknaden for parsellen i høve til plassering av bustaden, slik at det ikkje er naudsynt med ny situasjonsplan.

Tiltakshavar har sendt inn to søknader som er registrert med kvart sitt saksnummer i kommunen sitt arkiv, sak 15/2031 og sak 15/2032. Føreliggjande vedtak gjeld begge søknadene og inneber eit samla løyve til oppføring av tomannsbustaden på parsell 6 og 7.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 11.12.2014 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje merknader til tiltaket.

Plan- og lovgrunnlag:

Det omsøkte arealet ligg innanfor byggeområde B8 i *Reguleringsplan for Holmemarka aust*. Frådelingssøknaden er i samsvar med reguleringsplanen for område B8, etter mindre reguleringsendring vedteke av meland kommune 25.6.2015 (DS 211/2015). Det skal oppførast einebustader på tomt 1-5 og ein tomannsbustad på tomt 6 og 7.

Søknaden om frådeling elles stettar reguleringsplanen sine krav til rekkefølge, maksimal utnyttingsgrad og parkering mv.

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart og terrengprofilar stempla godkjent 1.9.2015, og oppførast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar stempla godkjent same dato.

I forhold til trasé og tilkoplingspunkt for vass- og avlaupsleidningar vert det vist til søknad om tilkopling med vedlagt situasjonskart frå E. Sjøstrøm AS dagsett høvesvis 1.7.2015 og 25.11.2014.

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket med dette stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-2. Tiltaket vert vidare vurdert å vere i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedomar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4 og dei rammar som elles er sett for tiltaket i gjeldande reguleringsplan.

Utnyttingsgrad, parkering og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket er i samsvar med gjeldande krav i reguleringsplan i høve til utnyttingsgrad, parkering og opparbeiding av uteopphalds- og leikeareal.

Ansvarsrettar:

Det er søkt om følgjande ansvarsrettar:

Føretak:	Godkjenningsområde:
Boligsenteret Bergen AS Org.nr 990 693 846 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1) PRO, overordnet ansvar for prosjektering (tkl 1) UTF, overordnet ansvar for utførelse (tkl 1)
E. SJØSTRØM AS Org.nr 855 440 482 Sentral godkjenning	PRO, stikkledninger, innvendig sanitæranlegg (tkl 1) UFT, stikkledninger, innvendig sanitæranlegg (tkl 2)
Byggmester Karsten Strand AS Org.nr 997 991 931 Sentral godkjenning	KONTROLL, uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom i boligen (tkl 1)

Tilknytning til infrastruktur:

Eigedomen har dokumentert vegtilkomst i samsvar med pbl § 27-4. Meland kommune godkjenner at gbnr 10/277 og 10/278 vert tilkopla kommunalt VA- anlegg, jf pbl § 27-1 og 27-2, i samsvar med søknad med vedlegg frå E. Sjøstrøm AS. Løyvet gjeld på dei vilkår som går fram av nedanståande vedtak.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av ny tomannsbustad på gbnr 10/277 og 10/278, jf søknad journalført 6.7.2015.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 1.9.2015 og med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstekravet på 4m til nabogrenser er likevel absolutt, jf pbl § 29-4. Trasé for vatn- og avlaupsleidningar vert godkjent i samsvar med leidningskart og situasjonsplan vedlagt søknad om tilkopling frå E. Sjøstrøm AS.

Topp overkant golv og topp mønehøgde skal vere på respektivt kote 58,5 og 69,9 moh, med eit toleransekrav i vertikalt plan på +/- 20 cm, jf vedlagt situasjonsplan og snitteikningar stempla godkjent 1.9.2015. For utforming av tiltaket elles vert det vist til vurderinga over og vedlagte plan- og fasadeteikningar stempla godkjent same dato.

Plassering av bygg på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat eller SOSI-fil (verson 4).

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.

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga ovanfor. Ansvarleg søkar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.

Meland kommune godkjenner at eigedomen vert tilknytt kommunalt VA-anlegg på følgjande vilkår:

- Tilknytinga skjer på dei vilkår som kommunen har fastsett i forskrift, retningsliner og leveringsavtale.
- Alle sanitærinstallasjonar skal følgje standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup, Kommuneforlaget.
- Tilknytinga skal skje i kum. Melding med dokumentasjon frå utførande røyrleggjar skal sendast kommunen når tilknytinga er utført.
- Dersom De ønskjer å leige vassmålar må det gjevast melding til kommunen.
- Gebyr skal betalast i samsvar med gjeldande gebyrregulativ. Pr 1.1.2015 er tilknytingsgebyret for vatn kr 10 000,- og for kloakk kr 10 000,- + mva.»

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 klaga 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert 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 vert 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

GBNR 10-277 - Godkjente teikningar - parsell 6

GBNR 10-278 - Godkjente teikningar - parsell 7

Mottakere:

Boligsenteret Bergen AS

Ervikveien 70 b

5106

ØVRE ERVIK