



Byggmester Steinar Thunold  
Solsmittet 2  
5136 MJØLKERÅEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1023 - 14/6209

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

Dato:  
28.04.2014

## Godkjenning - Utviding og oppgradering av eksisterande fritidsbustad på - gbnr 27/27, Drageneset

**Administrativt vedtak. Saknr: 103/2014**

### **Saksutgreiing:**

#### Omsøkt tiltak:

Tiltakshavar Byggmester Steinar Thunold AS har på vegne av tiltakshavar Stein-Olav og Bente Sagstad søkt om igangsettingsløyve for tiltak som gjeld utviding og oppgradering av eksisterande fritidsbustad på gnr 27 bnr 27, Drageneset på Moldekleiv.

Meland kommune gav ved vedtak av 21.1.14, sak 008/14, dispensasjon for tiltaket i medhald av plan- og bygningslova §§ 1-6 og 19-2. Det vart først søkt om rammeløyve for tiltaket etter dispensasjonshandsaminga, men dette vart ved søknad dagsett 18.2.14 endra til søknad i eit trinn.

Ved vedtak av 13.3.14 gav kommunen utsleppsløyve for tiltaket og søknaden vert vurdert som komplett frå same dag, jf pbl § 21-7. Dokumentasjon innsendt ved søknad om rammeløyve og dispensasjon, samt tilleggsdokumentasjon innsendt ved endring til igangsettingsløyve inneheld relevant og nødvendig informasjon om tiltaket til at søknaden kan handsamast no, jf pbl § 21-2, jf SAK § 5-4.

#### Nabovarsling:

Naboeigedomane, gnr 27 bnr 2 og 34, er eigd av tiltakshavar i saka. Administrasjonen har difor ikkje stilt krav om nabovarsling i saka og fritek formelt frå dette i medhald av pbl § 21-3.

## Vurdering:

### Planstatus:

Meland kommune har som nemnd gjeve dispensasjon for det tiltak som det noe er søkt om igangsettingsløyve for. Omsøkt tiltak er i samsvar med dispensasjonen og byggjer på den same dokumentasjon som låg ved søknaden om rammeløyve for tiltaket. Tiltaket er på denne bakgrunn avklart i høve til arealutnytting og reis ikkje ytterlegare spørsmål i denne samanheng.

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

Eksisterande hytte er på om lag 30 m<sup>2</sup>. Det er søkt om igangsettingsløyve for oppføring av nytt bygg / tilbygg med samla areal på 65 m<sup>2</sup>. Eigedomen har i følgje matrikkelen eit areal på om lag 570 m<sup>2</sup>. Kommunen har tidlegare godkjend tilkomstveg med biloppstillingsplass på eigedomen. Utnyttingsgraden på eigedomen etter oppføring av omsøkt tiltak er oppgjeve til 22,8% BYA og 16,7 % BRA.

Tiltaka skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjend 25.4.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profilar stempla godkjend same dato. Tilbygget skal plasserast på same kotehøgde som eksisterande hytte. Mønehøgde på tilbygg er oppgjeve til 5,8 meter. Minste avstand til naboeigedom er oppgjeve til 4 meter.

Administrasjonen vurderer at dei omsøkte tiltaka 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 naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

### Ansvarsrettar:

<b>Føretak</b>	<b>Godkjenningsområde for funksjon og ansvar</b>
Byggmester Steinar Thunold AS Organisasjonsnummer 997 031 075 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1) PRO, grunn og bygning (tkl 1) UTF, bygning (tkl 1)
Stein-Olav Sagstad Organisasjonsnummer 976 768 337 Sentral godkjenning	UTF, grunnarbeid og landskapsutforming (tkl 1)
Frekhaug Flis AS Organisasjonsnummer 993 867 039 Sentral godkjenning	UTF, Membran og fliser på våtrom (tkl 1)
Stendal VVS AS Organisasjonsnummer 980 626 180 Sentral godkjenning	PRO, Utv. Stikkledning og sanitæranlegg (tkl 1) UTF, Utv. Stikkledning og sanitæranlegg (tkl 1)

## Vedtak

Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-2 løyve til oppføring av tilbygg og uthus på gnr 27 bnr 27 i Meland kommune, jf søknad motteke 18.2.2014. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Ansvarsrettar vert godkjend som omsøkt, jf ovanfor.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan stempla godkjend 25.4.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Minstegrensa til nabogrense er likevel absolutt. Byggverket si plassering 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.

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 byggjeløyvet vart gjeve, felle det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»

*Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.*

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

**Mottakere:**

Byggmester Steinar Thunold

Solsmittet 2

5136

MJØLKERÅEN