



Ovidiu Damian Ruja
Heiane 8 A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2747 - 17/2931

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

Dato:
17.03.2017

Godkjenning - Søknad om oppføring av tilbygg/overbygg, gbnr 27/179

Administrativt vedtak. Saknr: 52/2017

Tiltakshavar: Ovidiu Damian Ruja
Ansvarleg søker: Delta boligprosjektering
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Delta boligprosjektering har på vegne av heimelshavar Ovidiu Damian Ruja søkt om oppføring av eit tilbygg/overbygg opplyst til 41,5 m² BYA, på gbnr 27/179 på Moldekleiv. Tiltaket som no blir søkt om, er på bakgrunn av allereie oppførte tiltak.

Tiltaka var avhengig av dispensasjon frå reguleringsplan når det gjeldt utnyttingsgrad. Det er gitt dispensasjon i DNT-vedtak 46/2017.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 13.1 og 31.1.2017.

Historikk:

Meland kommune godkjent i DNT vedtak 134/2016 av 1.6.2016 oppføring av eit påbygg/tilbygg til einebustaden på gbnr 27/179 på Moledkleiv, teikningane som var vedlagt søknaden viste at tilbygget/påbygget skulle nyttast til allrom og trimrom til bustaden.

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Administrasjonen vart seinare merksam på at tiltaket som var godkjent til allrom og trimrom blei utleigd for hybelleilegheiter. Administrasjonen varsla opphøyr av bruk og meldte om synfaring av eigedommen. Ved synfaringa vart det oppdaga fleire tiltak som ikkje har vært omsøkt eller godkjent av kommunen på eigedommen. Tiltakshavar vart i utgåande brev av 29.11.2016 varsla om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for tiltaka.

Delta Boligprosjektering som bistod tiltakshavar med tidlegare søknad, bistår tiltakshavar i søknad om å få legalisert dei ikkje godkjente tiltaka på gbnr 27/179.

Varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt innehaldd fleire forhold. Nokon tiltak er meldt at er imøtekomen pålegget, og er følgt opp av kommunen. Denne søknaden omhandlar legalisering av tilbygg/overbygg.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 10.1.2017. Det er ikkje komen merknader til tiltaket, og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedommen er regulert av reguleringsplanen for Moldekleiv til einebustad med sekundærhusvære. Planen stiller krav til to parkeringsplassar for einebustaden og ein parkeringsplass for sekundærhusvære. Innsendt situasjonskart viser at krav til parkering er ivaretatt på eigedommen. Det er gitt dispensasjon for byggegrense satt i arealplankartet og tillat utnyttingsrad over 30% BYA.

Tiltaket er omsøkt med ansvarsrett etter Pbl § 20-3.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Tilbygg/Overbygg er bygd over langsida av bustaden. Taket på overbygget er vist at fluktar med gesims på bustadhuset. Omsøkt plassering er i samsvar med pbl § 29-4 første og andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Kommunen finn at det omsøkte tiltaket stettar krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2, i samsvar med vedlagte teikningar.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 10.1.2017. Det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å samordne ansvarleg prosjekterende og utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl §§ 20-1 og 20-3 løyve til oppføring av tilbygg/overbygg på 41,5 m2 på gbnr 27/179 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Dei opplysningane om byggjetiltak 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.

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.»

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. 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. fvl §§ 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

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

2_ A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjonNY (5)
3_ BOLIG - 502 - Fasader 1_100 A3 (3)
5174 - Søknad om tillatelse til tiltak (2)
E-2 - FASADER 1_100 A4 (2)
D-1 situasjonsplan 1-500 A4 (2)

Mottakere:

Delta Bolig Prosjektering As
Ovidiu Damian Ruja

Grøvlesvingen 29 5108
Heiane 8 A 5918

HORDVIK
FREKHAUG