



Anne Grete Tverberg
Galden 1
6869 HAFSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/903 - 17/8611

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
24.05.2017

Godkjenning - GBNR 55/48 - Løyve til oppføring av påbygg til fritidsbustad - Skjelanger

Administrativt vedtak. Saknr: 117/2017

Tiltakshavar: Anne Grete Tverberg
Ansvarleg søkjar: Byggteam Vest AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av påbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 55/48, Skjelanger.

Den omsøkte eigedomen har i følgje matrikkelen eit samla areal på 777 m² og er frå før av bebygd med ein fritidsbustad på 101 m². I søknaden er det opplyst at det omsøkte påbygget er på 4,4 m² BYA. Samla sett vil eigedomen vere bebygd med 105,4 m².

Det vert vist til søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, journalført motteke 22.5.2017. Situasjonkart og teikningar er journalført 19.4.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av eit påbygg er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og er søknadspliktig etter pbl §§ 20-3, jf. 20-2. Det kan gis løyve til det omsøkte tiltaket dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande arealplanar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Gbnr. 55/48 er ein uregulert eigedom som er sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) – spreidd fritidsbustad i arealdelen til kommuneplanen (KPA), jf. tabell 9.1 i føresegnene til KPA. Det kan gis løyve til det omsøkte tiltaket i samsvar med arealformålet, jf. føresegn 3.2.1 til KPA.

Ettersom det omsøkte påbygget er på 4,4 m² BRA, og ikkje skal plasserast nærare sjøen enn eksisterande bygg, er tiltaket ikkje i strid med gjeldande byggjegranser mot sjø, jf. føresegn 1.6.4 til KPA.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgd.

Det omsøkte tiltaket er eit påbygg, i form av ark, til eksisterande fritidsbustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkte høgd og høgdeplassering.

Ettersom det er over 4 meter til nabogrensa kan kommunen godkjenne plasseringa, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Planløyving og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 19.4.2017 og 22.5.2017. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrett og tiltaksklasse i saka går fram av erklæring om ansvarsrett, journalført 22.5.2017. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til påbygg i form av takoppsett/ark til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 55/48. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 19.4.2017.

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.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaket.

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.»

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Teikningar

Mottakere:

Anne Grete Tverberg
Byggteam Vest AS
Jim Mathias Sletten

Galden 1 6869
Mjåtveitflaten 1A 5918

HAFSLO
FREKHAUG