



Jens Helge Nagell Bjordal
Grønlandsvegen 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2740 - 17/22459

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

Dato:
15.11.2017

Godkjenning - GBNR 47/78 - Løyve til oppføring av tilbygg og påbygg, samt ombygging og fasadeendring - Skurtveit

Administrativt vedtak. Saknr: 293/2017

Tiltakshavar: Trond-Ole Husebø
Ansvarleg søkjar: Jens Helge Nagell Bjordal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg og påbygg, samt ombygging, medrekna vesentleg reparasjon og konstruksjonsendring, og fasadeendring på eksisterande bustad på gbnr. 47/78. Vidare er det søkt om løyve til plassering 10 meter frå midtlina i Skurtveitvegen.

Den omsøkte eigedomen er matrikelregistrert med eit areal på om lag 1,9 daa, og Iselin Granbakk og Trond-Ole Husebø står registrert som heimelshavarar. Eksisterande bustad er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 153 m², og det er søkt om løyve til oppføring av fleire tilbygg på til saman 111 m² BYA. I tillegg er det søkt om løyve til oppføring av ein terrasse med BYA på om lag 23 m². Berekna grad av utnytting på 13,8% BYA er rekna ut før innsending av teikningar av terrassen på om lag 23 m², men tiltaka er uansett innanfor 30% BYA som arealdelen til kommuneplanen legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 26.10.2017, komplementert med søknadsskjema journalført 8.11.2017 og teikningar av terrassen mot sør, journalført 15.11.2017.

VURDERING:

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

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, og det er ikkje kome merknadar til tiltaket. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterande bustad og fasadeendring er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og c), og er søknadspliktige med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2. Det same gjeld for vesentleg endring i form av reparasjon, ombygging og endring av konstruksjonar, jf. § 20-1 bokstav a) og b).

Den omsøkte eigedomen er satt av til noverande bustadområde i arealdelen til kommuneplanen, og er bebygd med ein bustad. Dei omsøkte tiltaka er dermed i samsvar med gjeldande arealformål.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

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

Omsøkt høgd er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgd og høgdeplassering.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ei avstand til nabogrenser på minst 4 meter. I dette tilfellet er terrassen mot sør omsøkt med ei plassering på 0 meter mot nabogrensene til gbnr. 47/49 og 47/88. Eigar av gbnr. 47/49, Kjartan Viken Johannessen, og gbnr. 47/88, Edd Haugland, har gitt løyve til plassering som omsøkt under føresetnad av at den delen av tiltaket som kjem nærare nabogrensa enn 4 meter vert utført brannteknisk på ein slik måte at det ikkje får konsekvensar for rett til oppføring av tiltak på deira eigedomar. Under føresetnad av at dette blir fylgt opp kan Meland kommune godkjenne omsøkt plassering på inntil 0 meter frå nabogrensene mot gbnr. 47/49 og 47/88, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Tiltaket si plassering i høve Skurtveitvegen:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd andre setning at «[k]ommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.»

I følgje veglova § 30 skal byggverk ikkje plasserast innanfor byggjegranser som er fastsett med heimel i § 29. Ettersom Skurveitvegen er ein kommunal veg er byggjegransa på 15 meter, jf. veglova § 29.

Tiltakshavar har søkt om løyve til plassering av tilbygg 10 meter frå midtlina i køyrebanane.

Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt plassering vil vere til hinder for trafikken på Skurtveitvegen. På bakgrunn av dette finn vi at det kan gis løyve til omsøkt plassering 10 meter frå midtlina i køyrebanane, jf. veglova § 29, jf. pbl § 29-4 første ledd andre setning.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Administrasjonen finn at dei omsøkte tiltaka stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Infrastruktur:

Tiltaka endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett, journalført motteke 26.10.2017. 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.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a), b) og c) løyve til tilbygg og påbygg, samt ombygging, medrekna vesentleg reparasjon og konstruksjonsendring, og fasadeendring på eksisterande bustad på gbnr. 47/78, som omsøkt.

Vidare gir Meland kommune løyve til plassering som omsøkt, 10 meter frå midtlinja i køyrebana til Skurtveitvegen.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaka skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar journalført 26.10.2017 og 15.11.2017, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

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 innsendte erklæringar. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaka.

Dersom tiltaka 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. Tiltaka 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikningar innvendig
Teikningar utvendig
Situasjonskart
20171115143755

Kopi til:

Trond-Ole Husebø

Skurtveitvegen 22 5917

ROSSLAND

Mottakarar:

Jens Helge Nagell Bjordal

Grønlandsvegen 5918
11

FREKHAUG