



Byggraad AS
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/226 - 18/2135

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

05.02.2018

Godkjenning - GBNR 36/95 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Ådland

Administrativt vedtak. Saknr: 31/2018

Tiltakshavar: Trond Stavnes

Ansvarleg søkjar: Byggraad AS

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 rammeløyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 36/95.

Eksisterande fritidsbustad er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 42,8 m². Det omsøkte tilbygget vil ha ein storleik på 49,6 m² BYA. Med eit parkeringsareal på 18 m² utgjer dette samla 110,4 m² BYA på eigedomen. Dette er innanfor grensa på 20% utnytting (TU) som arealdelen til kommuneplanen (KPA) legg opp til. Samla bruksareal (BRA) vil med tilbygget utgjere 114 m². Dette er innanfor grensa på 120 m² BRA som KPA legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 30.1.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Det er ikkje kome merknadar til tiltaket.

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

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte egedomen er satt av til noverande fritidsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel (KPA). For noverande fritidsbebyggelse gjeld det eit plankrav, jf. føresegn 1.2.1 til KPA. Dette inneber at egedomen ikkje kan byggjast på før den inngår i ein reguleringsplan. Ettersom tiltaket ikkje inneber endringar i høve infrastruktur og tiltaket er tilpassa eksisterande bygningar når det gjeld høgd, volum, estetikk og grad av utnytting, finn administrasjonen at vi kan frita frå plankravet med heimel i føresegn 2.1.1 a) til KPA.

Plassering og avstand til nabogrense:

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

Tilbygget er omsøkt med ei plassering 7 meter frå nabogrensa til gbnr. 36/3 og kan godkjennast i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd. Vidare skal tilbygget plasserast på same høgd som eksisterande fritidsbustad ligg på. Kommunen kan difor godkjenne høgdeplassering som omsøkt og vist på vedlagte snitteikning og situasjonskart, journalført motteke 30.1.2018.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført 30.1.2018. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvar:

Ansvarleg søkjar, Byggraad AS, har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) rammeløyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 36/95 som omsøkt. Grunngeving går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan og fasade-, snitt- og planteikningar, journalført motteke 30.1.2018. Minstekravet til nabogrenser på 4 meter er likevel absolutt, viss ikkje anna går fram i vurderinga ovanfor, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Samstundes med at det vert søkt om løyve til igangsetjing av omsøkt tiltak må det sendast inn revidert gjennomføringsplan og alle oppgåver må vere belagt med ansvar.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at rammeløyve er gjeve, fell løyvet vekk. 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Innv.teikning
utvendig teikning
Innvendig teikning
Innvendig teikning
Utvendig teikning
Utvendig teikning
kart

Kopi til:

Trond Stavnes

Sandslimarka 169 5254

SANDSLI

Mottakarar:

Byggraad AS

Fleslandsvegen 5258
235A

BLOMSTERDALEN