



Målfrid Berit Fossum
Bjerregårds Gate 1
5006 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/533 - 18/4783

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

Dato:
07.03.2018

Godkjenning - GBNR 5/197 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad - Fløksand

Administrativt vedtak. Saknr: 55/2018

Tiltakshavar: Målfrid Fossum og Gunnar Bøe
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 5/197 på Fløksand i Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på om lag 2,4 daa, og Målfrid Fossum og Gunnar Bøe står som heimelshavarar.

Eksisterande fritidsbustad er oppgjeve med eit bebyggd areal (BYA) på 48 m², og det er søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg på 11 m² BYA og ein terrasse på om lag 28,32 m² BYA. Eigedomen vil då samla vere bebyggd med eit areal på 87,32 m² BYA. Samla bruksareal (BRA) vil vere på 70 m². Berekna grad av utnytting etter oppføring av tiltaka er på 3,6 % BYA, og innanfor 20 % som kommuneplanen sin arealdel legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 20.2.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Samtlige naboar har samtykka til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket innber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som LNF spreidd fritidsbustad, jf. tabell 9.2 i føresegn 3.2.3 til KPA.

Føresegn 3.2.1 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast om dispensasjon frå arealformålet LNF. Dette gjeld blant anna tilbygg med samla brukareal på inntil 100 m² BRA.

Det er i dette tilfellet søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg på 39,32 m² BYA, som utgjer 11 m² BRA. Dette er innanfor det føresegn 3.2.1 til KPA opnar for i samsvar med eksisterande bruk på eigedomen, og kan difor tillatast.

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 fritidsbustad. 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. Det omsøkte tiltaket vil ha ein avstand til næraste nabogrense på 20 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

Infrastruktur:

Tiltaket endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 5/197, som omsøkt. Grunngjeving går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 20.2.2018, 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.

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. pbl §§ 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:

kart
teikningar
teikning

Mottakere:

Målfrid Berit Fossum

Bjerregårds Gate 1 5006

BERGEN