



Sudmann & Vaage Bygg Limited
Dalemarka 85
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1452 - 18/12505

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

08.06.2018

Godkjenning - GBNR 19/5 - Løyve til oppføring av påbygg i form av vinterhage til eksisterande bustad - Dalstø

Administrativt vedtak. Saknr: 126/2018

Tiltakshavar: Terje Marheim

Ansvarleg søkjar: Sudmann & Vaage Bygg Limited

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 påbygg til eksisterande bustad på gbnr. 19/5.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 169,6 daa og Terje Marheim står registrert som eigar. I følgje matrikkelen er eigedomen frå før av bebygd med to bustadar, driftsbygningar og naust. Omsøkt vinterhage er oppgeve med ein storleik på 20 m² bruksareal (BRA).



Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 29.5.2018.

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

VURDERING:

Nabovarsling:

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

Lov- og plangrunnlag:

Påbygg til eksisterande bustad er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, jf. § 20-3.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedommen er uregulert og satt av til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-formål) i kommuneplanen sin arealdel (KPA). Det er søkt om løyve til påbygg i form av vinterhage plassert på eksisterande garasje. Bygningen ligg på eit areal som i Nibio sitt gardskart er registrert som bebygd areal. På bakgrunn av dette vurderer administrasjonen det slik at det omsøkte tiltaket ikkje er i strid med gjeldande arealmål LNF.

Tiltaket si 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.

Påbygget er omsøkt med ei høgd på 3,4 meter til møne, totalt 5,9 meter med garasjen. Kommunen kan dermed godkjenne høgda og høgdeplasseringa i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare er påbygget omsøkt plassert over 40 meter frå næraste nabogrense. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

Ansvarsrett:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført 29.5.2018. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl § 23-1. Ansvarleg søker skal sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av påbygg i form av vinterhage til eksisterande bustad på gbnr. 19/5. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforminga skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 29.5.2018, og 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, 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 tre 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 og 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:

Kart
Teikning

Mottakarar:

Sudmann & Vaage Bygg Limited	Dalemarka 85	5918	FREKHAUG
Terje Marheim	Dalstøvegen 86	5918	FREKHAUG