



Magnar Hellen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/337 - 19/3861

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

25.02.2019

Godkjenning -GBNR 23/219 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 38/2019

Tiltakshavar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 23/219 på Frekhaug i Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på 1009,9 m², og Magnar Hellen står som heimelshavar.

Eksisterande bustad er matrikkelført med eit samla bruksareal (BRA) på 230 m². Det omsøkte tiltaket er eit tilbygg med bebygd areal (BYA) oppgeve til 13,60 m² BYA og 11,40 m² BRA. Eigedomen vil etter utbygging vere bebygd med 241,4 m² BRA.

Etter det kommunen kan sjå har einebustaden med omsøkt tiltak ein BYA på om lag 156,04 m². Eigedomen er på 1009,9 m². Berekna grad av utnytting etter oppføring av tiltaket er på om lag 15 %, og innanfor 30 % som angjeve i føresegn 1.6.14 pkt. 4 til kommuneplanen sin arealdel (KPA).

Det vert elles vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 08.02.2019.

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3, og det har ikkje kome merknadar til tiltaket.

Plan- og lovgrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og er søknadspliktig etter § 20-2. Ettersom tiltaket er under 50 m² BYA/BRA kan tiltakshavar stå ansvarleg for søknaden sjølv, jf. byggjesaksforeskrifta (SAK17) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er regulert til småhus, i reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, planid: 125619780310. Det er ikkje angitt tillat tomteutnytting i føresegna til reguleringsplanen og ein må difor sjå hen til kommuneplanen sin arealdel (KPA) pkt. 1.6.14 pkt 4, som oppgjev maks tillat utnyttingsgrad til 30 % BYA.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, 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 høgdplassering, 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 byggverket skal ha ei avstand til nabogrensa på minst 4 meter. Det omsøkte tiltaket vil ha ein avstand til næraste nabogrense på 5 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), jf. §§ 20-2 og 20-3, løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 23/219, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 08.02.2019, 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. matrikkelloven. 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 tidligare 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, 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 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar

Kart

Mottakarar:

Magnar Hellen