



Håvard Fyllingsnes
Løypetona 58
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/318 - 19/4823

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
04.03.2019

Godkjenning - løyve til oppføring av 2 tilbygg til del av tomannsbustad - gbnr 23/554 Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 45/2019

Tiltakshavar: Håvard Fyllingsnes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 2 tilbygg til del av tomannsbustad med totalt bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 49 m² og eksisterande bruksareal (BRA) for eigedommen Gbnr 23/554 er ca. 135 m².
Utnyttingsgrad på eigedommen Gbnr 23/554 er opplyst til å vere 64,33 % BRA etter utbygging.

Tiltaket krev samtykkje etter pbl § 29-4 avstand til nabogrensa. Tiltaket ligg 0 m frå nabogrensa mot Gbnr 23/553. Samtykkje frå eigar av Gbnr 23/553, datert 04.02.19 ligg føre i saka.

Det vert elles vist til søknad motteken 07.02.19.

VURDERING:

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for plan ID 125620070001 for Løypetona bustadområde er definert som Byggjeområde for bustad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 75 % BRA for heile byggjeområde B2.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå reguleringsplanen.

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

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknad frå naboar.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.09.18, motteke 07.02.19. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter mot grense med Gbnr 23/553. Eigar av gnr. 23/553 har kome med samtykkje for omsøkt plassering av tiltaket i saka.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

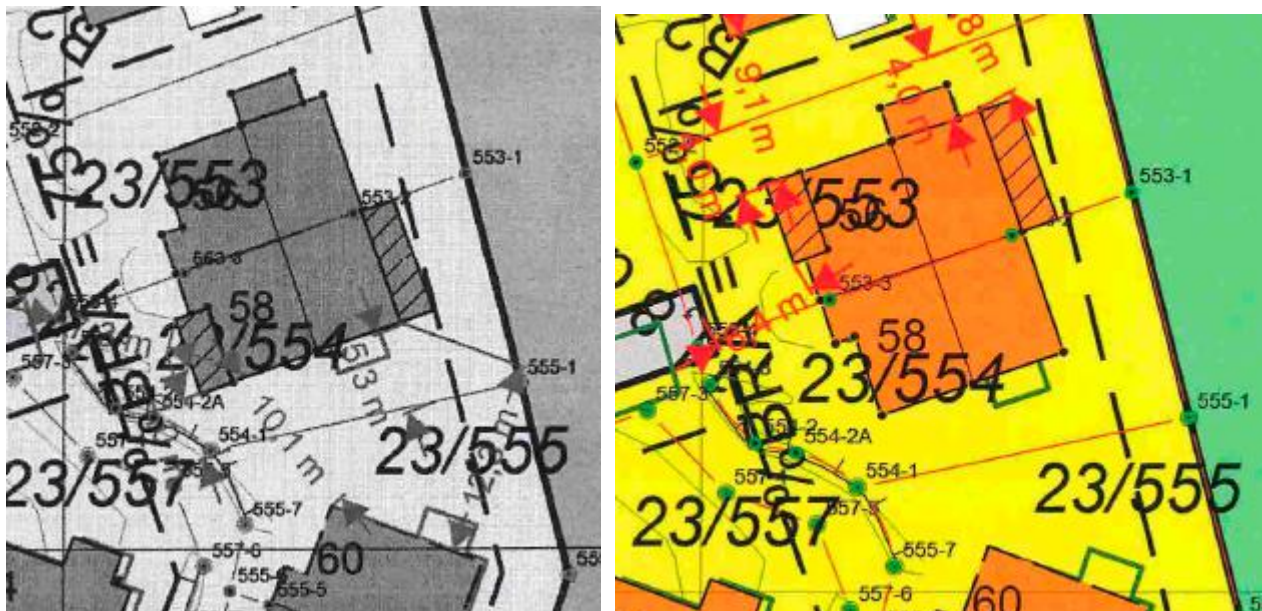
Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at:

«Det er lagt stor vekt på å vidareføra de eksisterande fasadeuttrykk. Takvinkel på tomannsbustad og type vindhaug skal oppretthaldast.»

Det skal oppførast to identiske tilbygg på eigedommar gbnr 23/553 og gbnr 23/554 i aust innafor regulert byggegrense mot sjøen og i tillegg skal det oppførast to identiske tilbygg i vest:



Tiltakshavar har laga estetisk utgreiing av tiltaket. Begge tilbygg på tomannsbustad i fasade mot aust og i fasade mot vest har same karakter, bryter ikkje fasadeintrykk og gjenspeilar kvarandre.

Når det gjeld utsikt, lys, luftforhold og uteopphaldsareal på eigedom vurderast dette som tilfredsstillande og er i samsvar med reguleringsplanen sine rammer.

Kommune vurderer at tiltaket har gode kvaliteter i seg sjølv og harmonerer med omgjevnader.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17), jf. pbl. § 29-5. Deler av tiltaket som kjem i konflikt med pbl §29-4 og ligg nærare enn 4 meter skal utførast med brannmotstand REI30.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve i eitt-trinn løyve for oppføring av 2 tilbygg til del av tomannsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og utformast som vist på teikningar, motteke 07.02.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Deler av tiltaket som kjem i konflikt med pbl §29-4 og ligg nærare enn 4 meter skal utførast med brannmotstand REI30.»*

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 Vestland, 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. 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 blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/318

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar utv.
Situasjonskart

Mottakarar:

Håvard Fyllingsnes

Løypekona 58

5918

FREKHAUG