



Ovidiu Damian Ruja
Heiane 8 A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2747 - 17/3384

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
17.03.2017

Godkjenning på vilkår- Søknad om endring av gitt løyve, gbnr 27/179

Administrativt vedtak. Saknr: 59/2017

Tiltakshavar: Ovidiu Damian Ruja
Ansvarleg søker: Delta boligprosjektering
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Delta boligprosjektering har på vegne av heimelshavar Ovidiu Damian Ruja søkt om endring av godkjent løyve for oppføring av tilbygg/påbygg av 1.6.2016, DNT-vedtak 134/2016 på gbnr 27/179 på Moldekleiv. Endringane som no er søkt om, er på bakgrunn av allereie utførte tiltak.

Endringa omfattar fasadeendring av påbygget, 3 vinduer i aust er skifta ut med 5 mindre. I hovudplanet er det etablert ein kjøkkenkrok og wc. Det er presisert at arealet skal kun nyttast til allrom for hovudeininga. I underetasjen er det satt opp ein ekstra vegg, som skil trimrom og bod.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 13.1 og 31.1.2017.

Historikk:

Meland kommune godkjent i DNT vedtak 134/2016 av 1.6.2016 oppføring av eit påbygg/tilbygg til einebustaden på gbnr 27/179 på Moldekleiv, teikningane som var vedlagt søknaden viste at tilbygget/påbygget skulle nyttast til allrom og trimrom til bustaden.

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

Administrasjonen vart seinare merksam på at påbygget som var godkjent blei utleidt for hybelleilegheiter. Administrasjonen varsla opphøyr av bruk og meldte om synfaring av eigedommen. Ved synfaringa vart det oppdaga fleire tiltak som ikkje har vært omsøkt eller godkjent av kommunen på eigedommen. Tiltakshavar vart i utgåande brev av 29.11.2016 varsla om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for tiltaka.

Delta Boligprosjektering som bistod tiltakshavar med tidlegare søknad, bistår tiltakshavar i søknad om å få legalisert dei ikkje godkjente tiltaka på gbnr 27/179.

Varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt innehaldd fleire forhold. Nokon tiltak er meldt at er imøtekomen pålegget, og er følgt opp av kommunen. Denne søknaden omhandlar endring av godkjent tiltak; tilbygg/påbygg.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 10.1.2017. Det er ikkje komen merknader til tiltaket, og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Plan og lovgrunnlag:

Eigedommen er regulert av reguleringsplanen for Moldekleiv til einebustad med sekundærhusvære. Planen stiller krav til to parkeringsplassar for einebustaden og ein parkeringsplass for sekundærhusvære. Innsendt situasjonskart viser at krav til parkering er ivaretatt på eigedommen. Det er gitt dispensasjon for byggegrense satt i arealplankartet og tillat utnyttingsrad over 30% BYA.

Den bruken som bustaden og eigedommen var tilrettelagt for og brukt til når administrasjonen hadde synfaring 3.11.2016 var ikkje godkjent. I pålegget varsla kommunen at bruken måtte opphøyrast, og utførte tiltak måtte tilbakeførast slik at bustaden og eigedommen ikkje kan eller er tilrettelagt for denne typen bruk, utleige.

Administrasjonen foretok ei ny synfaring 22.2.2017. Innvendig vart følgjande konstantert: tiltaket er no bygd slik det opprinneleg var godkjent, med unntak av: Det er etablert ein kjøkkenkrok og wc/bad i hovudetasjen. Til gjengjeld er det ikkje direkte utgangsdør frå denne delen av tilbygget, med unntak av terrassedør, som gjer at allrommet må nytta hovudeiningen sin inngangsdør. Administrasjonen vurderer å kunne godkjenne tiltaket som no omsøkt.

I underetasjen er det satt inn ein ekstra vegg, som gjer at trimrom og bod er adskilt. Kjøkken i underetasjen er fjerna, og administrasjonen vurderer å kunne godkjenne tiltaket som no er omsøkt.

Det blei i forhåndsvarselet stilt krav til at avkjøring/innkjøring til tomten blei innskrenka til ei kjøyrebreidde. Her har tiltakshavar no plassert stein i ei rekke som skal avgrensa utkjørselen. Desse steinane er lave og slik administrasjonen vurderer det, er dei meir farlige enn formålstjeneleg. Vilkår for godkjenning av endring er at løysinga/innskrenking mot utkjørsel vert utbetra på ein meir formålstjeneleg og trafiksikker måte.

Utforming, plassering, utsjånad og avstand til nabogrense:

Endringane er på fasade og innvendig bygg. Kommunen finn at tiltaket stettar krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl § 29-1 og 29-2, i samsvar med vedlagte teikningar. Omsøkt plassering er i samsvar med pbl § 29-4 første og andre ledd.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 10.1.2017. Det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å samordne ansvarleg prosjekterende og utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl §§ 20-1 og 20-3 løyve på vilkår til endring av godkjent tiltak av DNT sak 134/2016. Endringane gjeld fasadeendring mot vest og innvendige endringar av plan i hovudetasje og underetasje. Endringane er vist i vedlagte teikningar og situasjonsplan.

•Det blir satt vilkår for godkjenninga, at avkjøring må innskrenkast på ein meir formålstjeneleg og trafiksikker løysing. Før det blir gitt ferdigattest må det sendast inn dokumentasjon som viser at det er etablert ein tilstrekkeleg avgrensning av utkjørsel til eigedommen».

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

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

2_ A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjonNY

3_ BOLIG - 502 - Fasader 1_100 A3

4_ BOLIG - 503 - plan underetasje 1_100 A3

4_ BOLIG - 501 - plan hovedetasje 1_100 A3

Trong for tilleggskdokumentasjon, gbnr 27/179

D-1 situasjonsplan 1-500 A4

Mottakere:

Delta Bolig Prosjektering As
Ovidiu Damian Ruja

Grøvlesvingen 29 5108
Heiane 8 A 5918

HORDVIK
FREKHAUG