



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Vestbygdvegen 56
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1709 - 17/14157

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

Dato:
04.07.2017

Godkjenning - GBNR 42/99 - Løyve til tilbygg, fasadeendring og ombygging - Beitingen

Administrativt vedtak. Saknr: 197/2017

Tiltakshavar: Yngve Dale
Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS v/Runar Fjeldstad
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for ombygging, fasadeendring og oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 42/99.

Eksisterande bustad er oppgeve med eit bebygd areal (BYA) på 208 m² og det er søkt om løyve til oppføring av tilbygg på totalt 130,3 m² BYA. Berekna grad av utnytting er på 17,7 % BYA, og er innanfor 30 % BYA som arealdelen til kommuneplanen legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 21.6.2017, komplementert med reviderte opplysningar om tiltaket sine ytre rammer samt planteikning av eksisterande underetasje, journalført 4.7.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, og det er ikkje kome merknadar til tiltaket. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad og fasadeendring er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og c), og er søknadspliktige med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2. Det same gjeld vesentleg endring i form av ombygging, jf. pbl § 20-1 bokstav b).

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som LNF spreidd bustad, jf. tabell 9.1 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 fasadeendring og tilbygg/påbygg med samla bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

Det er i dette tilfelle søkt om løyve til fasadeendring i form av endra takform og endra plassering av vindauge og dører, samt oppføring av tilbygg med eit bruksareal på 93,5 m². Dette er innanfor det føresegn 3.2.1 til KPA opnar for i samsvar med eksisterande bruk på eigedomen, og kan difor tillatast. I dette tilfellet inneber utbygginga også ei vesentleg endring av eksisterande bygning, men administrasjonen finn ikkje grunnlag for å krevje dispensasjon frå arealformålet av den grunn.

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 bustad. 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. I dette tilfellet har eigar av gbnr. 42/136, Karen Erdal, gjeve løyve til plassering av tilbygg inntil 2,30 meter frå felles grense. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt plassering 2,30 meter frå grensa mot gbnr. 42/136, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Plassering elles er i samsvar med avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast som omsøkt.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

Infrastruktur:

Tiltaka endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 21.6.2017. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 42/99 som omsøkt.

Vidare gir Meland kommune løyve til fasadeendring i form av endra takform og endra plassering på vindauge og dører, jf. pbl § 20-1 bokstav c).

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaka skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar journalført 21.6.2017, 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.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaka.

Dersom tiltaka 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. Tiltaka 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. 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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar

Kopi til:

Yngve Dale

Beitingsvegen 248 5918

FREKHAUG

Mottakere:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS Vestbygdvegen 56 5918
Runar Fjeldstad

FREKHAUG