



Vidar Rønhovde
Johan Rongveds Veg 1
5265 YTRE ARNA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/52 - 17/14181

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

Dato:
04.07.2017

GBNR 36/61- Godkjenning, søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad, Ådland

Administrativt vedtak. Saknr: 196/2017

Tiltakshavar: Vidar Rønhovde
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Vidar Rønhovde har i søknad journalført motteke 2.1.2017 søkt om oppføring av tilbygg på 26 m² BYA til sin fritidsbustad på gbnr 36/61 på Ådland.

Tiltaket inneber at yttervegg mot nordaust blir riven, og utvida med tilbygg og overbygd terrasse. Under eksisterande terrasse mot sør, blir det bygd eit tilbygg på 4,4 m². Eksisterande fritidsbustad er i matrikkelen opplyst med eit samla bruksareal (BRA) på 35 m². Etter oppføring av tilbygg vil fritidsbustaden få eit samla BRA på 45,5 m² og samla bebygd areal (bygg og terrasse) på 88 m². I tillegg står det eit uthus på 18 m² på eigedommen. Samla bygd areal (BYA) på eigedommen vil vera 124m² (inkl. 18m² parkering) etter gjennomført tiltak.

Det er gitt dispensasjon frå forbod om tiltak i strandsona i UDU- vedtak 39/2017. Tilkopling til kommunalt vatn og utsleppsløyve er gitt i eigne vedtak, DNT sak 121/2017 og 122/2017. Det vert vidare vist til søknad med vedlegg journalført motteke 2.1.2017.

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling og privatrettsleg tilhøve:

Naboar er varsla i perioden 17.11 – 25.11.2016. Det er ikkje registrert merknader frå naboar.

Det ligg føre erklæring frå heimelshavar av gnr. 36/3, om løyve til å føre opp tilbygget inntil 2 meter frå felles eigedomsgrense.

Plan- og lovgrunnlag:

Gnr. 36/61 er ein uregulert bygd fritidseigedom med eit matrikkelregistrert areal på 1458 m². Meland kommunestyre vedtok 17.6.2015 ny kommuneplan med rettsleg bindande arealplankart og føresegner. Kommuneplanen gjeld ved søknadshandsaminga.

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigedomen vist som noverande område for bygg og anlegg, fritidsbebyggelse. Tiltaket krev difor ikkje dispensasjon frå arealformålet i KPA. Gjennom føresegn 1.6.4 opnar KPA for tilbygg med storleik inntil 30 m² utan at det gjeld byggjegrænse mot sjø, under føresetnad av at tilbygget ikkje blir plassert nærare sjø enn eksisterande bygg. Omsøkt tilbygg er plassert nærare sjø enn eksisterande bygg, men det er gitt dispensasjon for vedteken byggjegrænse mot sjø på 30 meter, jf. UDU vedtak 39/2017.

Tiltaket er i tråd med KPA føresegn 1.6.14 tilhøve mellom busetnad tomt- Fritidsbustader.

Plassering av tiltaket og avstand til nabogrense:

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, jf. vedlagt situasjonsplan journalført motteke 2.1.2017. Plassering som omsøkt med minste avstand på 2 meter frå nabogrense vert godkjent i medhald av pbl § 29-4, 3 ledd bokstav (a).

Planløysning, høgde og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagt plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 2.1.2017. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl § 29-1 – 29-3.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Pbl § 20-4 løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på 26 m² på gbnr 36/61 på Ådland, i samsvar med søknad journalført motteke 2.1.2017. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaket skal vera som vist på vedlagt situasjonskart og plan-, snitt og fasadeteikningar journalført motteke 2.1.2017. plassering med minste avstand på 2 meter frå nabogrense vert godkjent i medhald av pbl § 29-4, 3 ledd bokstav a.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyvet er gitt, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Dei opplysningar om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkelova. Matrikkelova er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjort unntak».

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. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr. Det kan klagast over kva for punkt i gebyrregulativet gebyret er berekna ut frå. Klagen skal vera grunngjeven

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 36/61
Kart og utvendige teikningar
Stadfesting/erklæring

Mottakere:

Vidar Rønhovde

Johan Rongveds 5265
Veg 1

YTRE ARNA