



Baard Johannessen
Zetlitz' Gate 10
5006 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2281 - 18/24239

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

Dato:
19.11.2018

Godkjenning- GBNR 5/34 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Fløksand

Administrativt vedtak. Saknr: 307/2018

Tiltakshavar: Baard Johannessen

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan - og bygningslova (pbl.) §§ 20 - 1 og 20 - 4.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 24m², bruksareal skal auke frå 93 m² til 117 m². Det vert etablert kjøkken, soverom og forlenga stove. Utnyttingsgrad er opplyst til ca. 6 % BYA. Tiltakshavar søker om å etterisolere fritidsbustad, å bytte fleire vindaug mot sydvest og nordaust, å sette inn nytt vindauge i 2.etasje slik at de tilfredsstillar brannkrav til rømmingsveg.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.09.18 og supplert 12.11.18.

Sakshandsamingsfrist:

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til søkjar ved brev av 02.10.18. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå tiltakshavar 12.11.18. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus:

Eigedom ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF - spreidd fritidsbustad og er i samsvar med planen ifølgje tabell 9.2. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Dispensasjon:

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

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrensa mot FV564. Statens vegvesen har innvilga dispensasjon frå byggjegrensa i vedtak, datert 09.11.18.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21 - 3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Tiltaket –tilbygg til fritidsbustad - er vurdert som tiltak utan ansvarsrett etter plan - og bygningslova (pbl.) §§ 20 - 1 og 20 - 4. Eksisterande areal på lofta vart tidligare brukt som soverom og innsetjing av nye vindaug vurderast som ikkje søknadspliktig tiltak.

Plassering:

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.04.18, motteke 19.09.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 10 meter.

Tiltaket er plassert utanfor byggegrense mot fylkesveg 564 i plan. Statens vegvesen har innvilga dispensasjon frå byggjegrensa i vedtak, datert 09.11.18.

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 tiltaket underordnar seg hovudbygget.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve:

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk:

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Vurdering etter naturmangfaldslova:

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til fritidsbustad, setje inn nye vindaug på gbnr 5/34 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.04.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Vilkår i dispensasjon frå Statens vegvesen i vedtak av 09.11.18 skal verte stetta.*
- 3. Det skal søkjast om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk jf. Pbl § 21-10 og SAK § 8-1.»*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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. Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/2281

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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.

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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Fv. 564 - Dispensasjon frå byggegrense - GBNR 5/34 - Oppføring av tilbygg
Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett GBNR 5/34
Beskrivelse av påbygg og fasadeendring
Situasjonskart
Teikningar

Mottakarar:

Baard Johannessen

Zetlitz' Gate 10

5006

BERGEN