



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Rosslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/225 - 19/2484

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
07.02.2019

Godkjenning - GBNR 27/206 - Løyve til oppføring av tilbygg - Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 24/2019

Ansvarleg søkjar: Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-2 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS, har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 27/206 på Moldekleiv. Omsøkt tilbygg skal oppførast under eksisterande takoverbygg på bustad.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på 847,7 m², og Åshild Friestad Sunnhordvik og Andreas Friestad Sunnhordvik står som heimelshavarar.

Eksisterande bustad er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 158,5 m², samt parkeringsareal på 18 m². Tiltaket vil ikkje auke det bygde arealet (BYA), men berre auke bruksarealet (BRA) med 12,8 m². Samla bruksareal (BRA) vil vere på 197,8 m². Berekna grad av utnytting for heile eigedomen gbnr. 27/206, vil etter oppføring av tiltaket fortsatt vere 20,8 %, som er innanfor grensa på 30%-BYA som føresegna i reguleringsplanen opnar for, jf. nedanfor om planstatus.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 31.01.2019

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, og det er ikkje komen merknadar til tiltaket.

Plan- og lovgrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig, med krav om ansvarlig føretak etter pbl § 20-2, jf. § 20-3.

Den omsøkte eigedomen, gbnr. 27/206, er regulert til bustad i Reguleringsplan for Moldekleiv, planid: 125619780001 og 125619880003. Utnyttingsgraden er satt til 30 % BYA, jf. føresegna § 2. Tiltaket vil ikkje auke BYA, og er difor i samsvar med reguleringsplanen.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgd plassering, og byggverket si høgd.

Omsøkt høgd er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknyting til eksisterande bustad. Administrasjonen 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. Det omsøkte tiltaket vil ha ein avstand til næraste nabogrense på over 4 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

Infrastruktur:

Tiltaket endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a), jf. §§ 20-2 og 20-3, løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 27/206, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 31.01.2019, 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. matrikkeloven. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket 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. Tiltaket 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 tidligare 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, 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 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggjesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikningar

Kopi til:

Andreas Friestad Sunnhordvik	Heiane 46	5919	
Åshild Friestad Sunnhordvik	Heiane 46	5919	FREKHAUG

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
-----------------------------------	-----------------------	------	----------