



Tom Holvik
Kråkeneset 10
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1404 - 19/14810

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

Dato:
01.07.2019

Godkjenning - GBNR 23/366 - Løyve til oppføring av tilbygg i form av veranda - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 149/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg i form av veranda, der to veranda vert erstatta av ein større. Utifrå opplysningar gjeve i søknaden vil bebygde areal (BYA) på heile tiltaket vere om lag 42,5m².

Eigedomen er regulert til einebustader i reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624, og er matrikkelført med eit areal på 2250 m². Eigedomen er registrert med ein einebustad, garasje og naust som til saman utgjer 382 m² BRA. Deler av overbygde balkongar som ligger meir enn 1,0 m innanfor ytterkant av dekket i etasjen over, skal leggjast til bruksarealet (BRA). Samla bruksareal (BRA) etter oppføring av omsøkt tiltak vil vere 394,25 m² der balkongen utgjer 12,25m² BRA.

Det vert elles vist til søknad motteken 18.06.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Lov- og planstatus

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

Oppføring av tilbygg i form av veranda på under 50 m² er eit søknadspliktig tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. pbl §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a).

Den omsøkte egedomen er regulert til einebustad, Be, i reguleringsplan for Frekhaug aust, planid: 125619930624. Berekna grad av utnytting etter oppføring av omsøkt tiltak vil vere på 17,5 % BRA, og er då innanfor tillat tomteutnytting (TU) på 20 % BRA. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.06.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Eigar av gbnr. 23/323 har i dokument datert 08.06.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast nærare enn 4 meter frå nabogrensa. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a), jf. andre ledd, jf. første ledd.

Omsøkt høgd er i samsvar med 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bustad.

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.

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

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. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg i form av veranda til eksisterande bustad på gbnr. 23/366, som omsøkt. Grunngevinga går fram av

saksutgreiinga og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonskart journalført motteke 18.06.2019.

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.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet 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 gitt eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning».

Mynde

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

Klage

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

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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om bygggearbeidet 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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart

Teikning og bilde

Mottakarar:

Tom Holvik

Kråkeneset 10

5918

FREKHAUG