



Anne Marie Eknes
Finnbergåsen 51
5063 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1613 - 19/17194

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

Dato:
14.08.2019

Godkjenning - GBNR 52/57 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Kårbø

Administrativt vedtak. Saknr: 178/2019

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 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 33 m² og bygd areal (BYA) ca. 36 m².

I følgje matrikkelen har eigedomen eit samla areal på om lag 2416,4 m², og Gunnar Jetmundsen og Anne Marie Eknes er registrert som heimelshavarar. Eigedomen er frå før av bebygd med ein fritidsbustad med BRA 46 m². Totalt vil eigedomen, medrekna tilbygget, vere bebygd med 80,0 m² BRA, og kjem under grensa for maksimal storleik på 120 m² BRA som er fastsatt i føresegn 1.6.14 pkt. 5 i arealdelen til kommuneplanen.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.08.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.08.2019 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 til eksisterande fritidsbustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket inneber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Eigedomen er uregulert, og er satt av til noverande fritidsbebyggelse i arealdelen til kommuneplanen (KPA), jf. pbl § 11-7 nr. 1. I utgangspunktet gjeld det eit plankrav for området, jf. føresegn 1.2.1 til KPA. Det omsøkte tiltaket er unnateke frå plankravet etter føresegn 2.1.1 bokstav b til KPA som legg til grunn at kravet om reguleringsplan etter 1.2.1 ikkje er til hinder for tiltak på eigedom med eksisterande bygningar for tiltak etter blant anna pbl § 20-4.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

På bakgrunn av det ovannemnde er det omsøkte tiltaket i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 05.08.2019. Minsteavstand til nabogrense er oppgjeve til å vere 16 meter.

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

Omsøkt høgde er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgde og høgdplassering.

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 16 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

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.

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.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav om avfallsplan etter TEK § 9-6.

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 pbl § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 52/57, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt- og planteikningar journalført motteke 05.08.2019.

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 løyve er gjeve, fell løyvet vekk. 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 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 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.

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

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

D1 Situasjonsskart
E1 Tegnninger hytte

Mottakarar:

Anne Marie Eknes

Finnbergåsen 51 5063

BERGEN