



Meland Oddbjørn ENK
Melandsvegen 279
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2919 - 16/510

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

12.01.2016

Merknad til søknad om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 42/108 i Meland kommune

Tiltakshavar Emil S. Leine bø v/ ansvarleg søkjar Meland Oddbjørn ENK (org.nr. 970 056 181) har med heimel i Plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 20 søkt om løyve til oppføring av eit 61,5m² stort tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 42/108 i Meland kommune, jf. søknad med vedlegg datert 28.10.2015.

Søknaden er i ettertid supplert med gjennomføringsplan datert 3.11. s.å.

Før kommunen kan handsame ein søknad om byggjeløyve må denne innehalde dei opplysningar som er naudsynte for at kommunen skal kunne gi løyve til tiltaket, jf. pbl. § 21-2. På grunnlag av søknaden må kommunen òg kunne vurdere om tiltaket er i samsvar med gjeldande plangrunnlaget. Administrasjonen har i den samanheng følgjande merknadar til føreliggjande søknad:

- 1) Gbnr. 42/108 ligg i eit uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er sett av til byggjeområde for noverande fritidsbustadar. Det følgjer vidare av planføresegn 1.6.0 (pkt. 3) at det gjeld ei byggjegrense mot vatn på 50m «*dersom ikkje anna er fastsett i kommuneplanen*». Mottatt situasjonsplan viser dertil at det omsøkte tiltaket på sitt nærmaste vert plassert om lag 38m frå vasskanten til Eikelandsvatnet.

Planføresegn 1.6.1 flg. inneheld ei rekkje unntak frå den generelle byggjegrensa i føresegn 1.6.0, men administrasjonen kan ikkje sjå at nokre av desse unntaka er aktuelle i denne saka. Før kommunen kan handsame søknaden om byggjeløyve må det difor ligge føre ein godkjent søknad om dispensasjon frå KPA si byggjegrense mot Eikelandsvatnet. Slik søknad skal vere grunnigitt i samsvar med pbl. §§ 19-1 og 19-2.

- 2) For areal sett av til byggjeområde for noverande fritidsbustadar stiller planføresegn 1.2.1 eit generelt krav om reguleringsplan som føresetnad for byggjetiltak. Frå dette utgangspunktet er det gjort fleire unntak i planføresegn 2.1.1.

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

I samband med føreliggjande søknad om byggjeløyve har byggjesaksavdelinga bede kommunen si planavdeling uttale seg om kor vidt nokre av unntaka frå plankrav i planføresegn 2.1.1 kan kome til bruk i denne saka, og kor planavdelinga si førebelse vurdering er at dette ikkje er tilfelle.

Av omsyn til saka si framdrift vil administrasjonen rå til at det òg vert søkt om dispensasjon frå det generelle kravet om reguleringsplan i planføresegn 1.2. Kommunen vil i så fall kunne handsame søknadane om dispensasjonar frå respektivt byggjegrense mot vatn og frå dent generelle plankravet som ein sak og med eitt handsamingsgebyr. Administrasjonen tar samstundes atterhald om å kunne sjå bort frå søknaden om dispensasjon frå plankrav dersom administrasjonen etter ei nærare vurdering kjem til at eitt av unntaka frå plankrav i planføresegn 2.1.1 likevel kan nyttast.

Kommunen si handsaming av føreliggjande søknad om byggjeløyve vert etter dette stilt i bero i påvente av at naudsynte søknadar om dispensasjonar ligg føre.

Gebyr for kommunen si førebelse handsaming av søknad om byggjeløyve vert ettersendt, jf. pkt. pkt. 10.2.10 i gjeldande gebyrregulativ («*Mangelfull sak m/ melding til søker*»). Ettersom gebyrregulativet er vedtatt som forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr – eller over storleiken på gebyret – men det er høve til å klage over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå, sjå Forvaltningsloven §§ 3 første ledd, 28 første ledd og 40. Ein klage skal vere grunnigitt.

Ta kontakt med underteikna ved eventuelle spørsmål til marknadane over.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tore Johan Erstad

Mottakere:

Meland Oddbjørn ENK

Melandsvegen 279 5918

FREKHAUG