



Ovidiu Damian Ruja
Heiane 8a
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2747 - 16/997

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

18.01.2016

Merknad til søknad om løyve til byggjetiltak på gbnr. 27/179 i Meland kommune

Med heimel i Plan- og bygningsloven §§ 20-2 («Søknadsplikt») og 20-4 («Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver») vert det søkt om løyve til oppføring av tilbygg mindre enn 50m² til eksisterande bustad på gbnr. 27/179 i Meland kommune, jf. søknad m/ vedlegg datert 12.10.2015.

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 lov- og plangrunnlag.

Administrasjonen har i denne samanheng følgjande merknadar til føreliggjande søknad:

Etter administrasjonen sitt syn går det ikkje tilstrekkeleg klar fram av søknaden kva dei omsøkte byggjearbeida vil omfatte og innebere. Det er dertil ikkje teikna inn noko tilbygg i situasjonsplanen som følgde med søknaden, medan plan- og fasadeteikningane ikkje er klare på om det er tale om eit tilbygg over eitt eller to plan eller eit under- eller påbygg til eksisterande byggverk. I påteikningane er det rett nok vist til eigne teikningar over eksisterande situasjon, men disse følgde ikkje med søknaden. Søknaden inneheld heller ikkje opplysningar om eksisterande arealbruk (bygd areal og bruksareal) og ny arealbruk som følgje av tiltaket, og det går heller ikkje klart fram av søknaden om det aktuelle tiltaket inneber etablering av ei ny, sjølvstendig bueining (eventuelt kva av dagens bueiningar tilbygget vert tilført).

Søknaden må på denne bakgrunn supplerast med situasjonsplan, plan- og fasadeteikningar og eventuelt andre opplysningar som klart viser korleis tiltaket står fram både før og etter dei planlagde byggjearbeida. Vidare må søknaden supplerast med opplysningar om tal på bueiningar, arealbruk (BRA/BYA) og grad av utnytting (%-BRA og %-BYA) før og etter det planlagde tiltaket.

Pbl. § 20-4 opnar for at tiltakshavar sjølv kan prosjektere, søke om og utføre nærmare bestemte tiltak av lågare kompleksitet og vanskegrad, t.d. «mindre tiltak på bebyggd eigedom», jf. § 20-4 bokstav a. Kva som vert rekna som «mindre tiltak» i pbl. § 20-4 bokstav a er nærmare presisert i Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 3-1, sjå særleg bokstav a:

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

«[E]t enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m².
Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.» [Adm. understr.]

Rettleiaren til SAK10 § 3-1 bokstav a inneheld dertil ei ytterlegare presisering av denne føresegna:

«Et tilbygg bygges normalt på bakken ved siden av eksisterende bygg og medfører ofte en utvidelse av bygningens grunnflate, og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller).»

Det følgjer altså av dette at tiltakshavar sjølv kan stå føre tilbygg på inntil 50m², medan påbygg og underbygg må prosjekterast, omsøkjast og utførast av føretak med ansvarsrett i samsvar med pbl. § 20-3 og pbl. kap. 23, sjølv om desse er mindre enn 50m². Dette skuldast at påbygg og underbygg normalt grip inn eksisterande tak- og berekonstruksjon eller på anna måte har høgare kompleksitet og vanskegrad enn tilbygg på grunnflaten.

Eventuell etablering av ny bueining krev uansett ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 20-3, samt nærmare avklaring i forhold til gjeldande plangrunnlag (kommune- og reguleringsplan).

Føreliggjande søknad om byggjeløyve vert lagt i kommunen sitt ventearkiv i påvente av at etterspurd dokumentasjon og supplerande opplysningar er innsendt.

Gebyr for kommunen si førebelse handsaming av søknaden om byggjeløyve vert ettersendt, jf. 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 grunnig.

Med venleg helsing

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tore Johan Erstad

Mottakere:

Ovidiu Damian Ruja

Heiane 8a

5918

FREKHAUG