



Thomas Merkesdal

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3414 - 16/21942

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

17.11.2016

Godkjenning - GBNR 27/44 - Løyve til oppføring av påbygg og tilbygg til fritidsbustad - Drageneset

Administrativt vedtak. Saknr: 381/2016

Tiltakshavar:

Geir Ivar Merkesdal

Ansvarleg søkjar:

Thomas Merkesdal

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for legalisering av tilbygg i form av terrasse som er delvis overbygd, tilbygg i form av tak over inngangsparti og innbygging av to hjørne på eksisterande fritidsbustad, samt påbygg i form av heving av tak på eksisterande fritidsbustad på gbnr. 27/44.

I arealdelen til kommuneplanen (KPA) er det lagt inn ei byggjegrænse på om lag 100 meter mot sjø på eigedomen. Ettersom KPA er bindande for nye tiltak, og dei omsøkte tiltaka ligg delvis innanfor byggjegrænsa mot sjøen, vart det søkt om dispensasjon frå byggjegrænsa mot sjø fastatt i KPA. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon i vedtak den 25.10.2016, saksnr. 70/2016.

Gbnr. 27/44 har i følgje matrikkelen eit samla areal på om lag 1,1 daa. I søknaden er det opplyst at dei omsøkte tiltaka er på 145 m² BYA. Samla sett vil eigedomen vere bebygd med 194,8 m² BYA, medrekna dei

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

omsøkte tiltaka. Av dette er ny BRA på 13 m², og samla BRA vert 62,8 m². Total BYA overstig ikkje 20% av tomtens storleik, slik grensa er sett i KPA føresegn 1.6.14 pkt. 5.

Det vert elles vist til søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, journalført 29.9.2016, samt søknad om dispensasjon journalført 30.9.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaka er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Høyring:

Søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet mot sjø vart ikkje sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttala. Utval for drift og utvikling sitt vedtak om dispensasjon vart sendt til sektormynde for uttale, men kommunen har ikkje motteke klage innan klagefristen gjekk ut.

Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 27/44 er ein uregulert eigedom som er sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) – spreidd fritidsbustad i arealdelen til kommuneplanen, jf. tabell 9.1 i føresegnene til KPA. Dei omsøkte tiltaka er tiltak som det kan gis løyve til i samsvar med arealformålet, jf. føresegn 3.2.1 til KPA.

Omsøkt plassering kjem i konflikt med fastsatt byggjegrænse mot sjø i KPA. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon for bygging nærare sjøen enn fastsatt byggjegrænse i vedtak datert 25.10.2016, saksnr. 70/2016.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Omsøkt høgd på fritidsbustaden er i samsvar med føresegn 1.6.14 pkt. 5 si grense på 8 meter mønehøgd, og kan difor godkjennast.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ein avstand frå nabogrense på ikkje under 4 meter. Omsøkt plassering kjem på enkelte punkt nærare nabogrensa enn 4 meter. Ettersom eigar av gbnr. 27/2, Stein-Olav Sagstad, har samtykka til omsøkt plassering, kan kommunen likevel godkjenne plassering som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a). Plassering skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, journalført motteke 11.10.2016.

Planløyving og visuelle kvaliteter:

Tiltaka skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 11.10.2016. Kommunen vurderer at tiltaka stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrett og tiltaksklasse i saka går fram av erklæring om ansvarsrett, journalført motteke 29.9.2016. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til tilbygg i form av terrasse som er delvis overbygd, tilbygg i form av tak over inngangsparti og innbygging av to hjørne på eksisterande fritidsbustad, samt løyve til påbygg i form av heving av tak på gbnr. 27/44. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaka skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 29.9.2016.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registert for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsend erklæring. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaka.

Dersom tiltaka ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaka vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaka 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.»

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 i Hordaland, 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 skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. 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 grunnjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

tegning
Teikning

Mottakere:

Geir Ivar Merkesdal
Thomas Merkesdal

Huldretråkket 66 5142

FYLLINGSDALEN