



Øystein Båtevik
Heiane 41 A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1648 - 14/8618

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
13.06.2014

Godkjenning - Løyve til tiltak utan ansvarsrett - Gbnr 27/182, Heiane

Administrativt vedtak. Saknr: 142/2014

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad motteke av Meland kommune 30.8.2013, om løyve til oppføring av nye bodar på til saman 18 m² og terrasse på totalt 55 m² på tomannsbustad med adresse Heiane 41 A og B.

Ved mangelsbrev av 25.11.2013 gjorde kommunen merksam på manglande samtykke frå naboar knytt til plassering av omsøkt tiltak 2 m frå nabogrense mot gbnr 27/193 (Heiane 43) og om lag 2 m frå nabogrense mot gbnr 27/159 (Heiane 39 A og B). Vidare vart det opplyst at storleik på omsøkt terrasse ville medføre at grensa for tillate BYA i gjeldande reguleringsplan for eigedomen vart overskriden.

På bakgrunn av opplysningar motteke frå tiltakshavar 6.4.2014 og 9.6.2014, legg kommunen til grunn at søknaden no er redusert til å gjelde oppføring av bodar i underetasje på begge gavlveggar i forlenging av bustaden sin lengde, og oppføring av terrasser avgrensa til bodarealet. Søknaden vert vurdert som komplett ved mottak av desse opplysningane, jf plan- og bygningslova (pbl) § 21-7.

Vurdering:

Planstatus:

Eigedomen ligg innafor reguleringsplan for Moldekleiv (planid: 125619880003) og er regulert til bustad med utnyttingsgrad avgrensa til 30 % BYA. Tiltaket er i samsvar med dette og krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i august 2013. Det kom inn merknader frå Hege Storli ved e-post motteke 5.8.2013. Tilhøva som vart teke opp i merknadane er i ettertid avklara, og det ligg i dag ikkje føre merknader frå naboar mot tiltaket. Gjennomført nabovarsling vert rekna som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, utsjånad og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som opplyst av søkar i innsendt søknad med seinare endringar motteke 9.6.2014, og i samsvar med situasjonskart og teikningar stempla godkjend 13.6.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere om lag 2 meter mot gbnr 27/193 og gbnr 27/159. Eigar av desse eigedomane har samtykka til at tiltaket kan plasserast som omsøkt. Kommunen godkjenner omsøkt plassering i medhald av pbl § 29-4, 3. ledd, bokstav (a). Tiltaket må verte brannsikra i samsvar med teknisk forskrift av omsyn til fare for brannsmitte.

Kommunen vurderer at tiltaket sin visuelle kvalitetar stettar krava i pbl § 29-1 og 29-2.

Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-2 løyve til bygging av bodar og terrasse på gbnr 27/182 i Meland kommune, jf søknad motteken 30.8.2013 og endringar motteke 9.6.2014. Grunngevjinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Plassering av tiltaket skal vere som vist på situasjonskart og teikningar stempla godkjend 9.6.2014.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyvet vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.»

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 grunngevast.

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagd, jf pbl § 33-1 og lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Øystein Båtevik

Heiane 41 A

5918

FREKHAUG