



Forum Arkitekter AS
Damsgårdsveien 16
5058 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2232 - 16/22299

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no

Dato:
25.11.2016

Godkjenning - GBNR 36/83 - Tilbygg til eksisterande fritidsbustad - Ådland

Administrativt vedtak. Saknr: 387/2016

Tiltakshavar: Anna Eikeland og Tor Engum
Ansvarleg søkjar: Forum Arkitekter AS
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 oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 36/83.

Eigedomen har i følge matrikkelen eit samla areal på om lag 1,69 daa. Eksisterande fritidsbustad har BYA 114,5 m², og det omsøkte tilbygget 120,5 m² BYA. Samla sett vil eigedomen vere bebygd med 199 m² BYA. Dette inneber eit BRA på 110,40 m².

Det vert elles vist til søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, journalført 6.9.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er satt av til noverande fritidsbebyggelse i arealdelen til kommuneplanen (KPA). For noverandfe fritidsbebyggelse gjeld det eit plankrav, jf. føresegn 1.2.1 til KPA. Dette inneber at eigedomen ikkje kan byggjast på før den inngår i ein reguleringsplan. Ettersom området i vesentleg grad er utbygd utan reguleringsplan, infrastruktur ligg til rette for utbygging som omsøkt og tiltaket er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgd, volum og grad av utnytting, kan det gis fritak frå kravet om reguleringsplan før utbygging, jf. føresegn 2.1.1 til KPA.

Total BYA og BRA overstig ikkje grensa på 20% BYA av tomtens storleik og 120 m² BRA som fastsatt i føresegn § 1.6.14 pkt. 5 til arealdelen til kommuneplanen (KPA).

På kartet til KPA er det satt ei byggjegrænse mot sjøen på om lag 30 meter i dette området, jf. pbl § 1-8 tredje ledd, jf. § 11-6 første ledd. Omsøkt eigedom ligg om lag 81 meter frå sjøen og kjem dermed ikkje i konflikt med fastsatt byggjegrænse mot sjø.

På bakgrunn av det ovannemnde er utbygging som omsøkt i samsvar med plangrunnlaget.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Tilbygget er omsøkt plassert 7,9 meter frå nabogrensa på det kortaste, og er i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Kommunen godkjenner høgdeplassering som omsøkt og vist på planteikning journalført 6.9.2016.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 6.9.2016. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Tilkopling til vatn og avlaup:

Det er gjeve løyve til tilkopling til kommunalt vassverk og utslepp i vedtak datert 22.11.2016, saknr: 378/2016.

Tilkomst:

Eigedomen er sikra tilkomst ved erklæring frå styreleier i Foreningen Riplevikvegen del 3, datert 19.7.2016, jf. pbl § 27-4.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrett og tiltaksklasse i saka går fram av erklæring om ansvarsrett, journalført motteke 6.9.2016. 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. Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande og utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 36/83. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 6.9.2016.

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.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaket.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. 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.»

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 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 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar, kart, foto

Kopi til:

Kopi til:

Anna Eikeland og Tor Engum

Mottakere:

Forum arkitekter AS

Damsgårdsveien 5058
16

BERGEN

Forum Arkitekter AS

Damsgårdsveien 5058
16

BERGEN