



Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen
Storehaugen 9
5304 HETLEVIK

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/817 - 18/6766

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

27.03.2018

Godkjenning løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad GBNR 31/2 Håtuft

Administrativt vedtak. Saknr: 79/2018

**Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrettetter PBL § 20-2
Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen**

SAKSUTGREIING

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 31/2 på Håtuft i Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på om lag 62658 m², og Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen står som heimelshavar.

Eksisterande fritidsbustad vart opphavelag bygd som våningshus og er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 64 m², og det er søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg på 7,2 m² BYA.

Eigedomen vil då samla vere bebygd med eit areal på ca. 201,2 m² BYA. Berekna grad av utnytting etter oppføring av tiltaka er på 0,32 % BYA, og innanfor 20 % som kommuneplanen sin arealdel legg opp til. Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 26.03.2018.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd. Samtlige naboar har ingen merknad til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket innber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA).

Postadresse

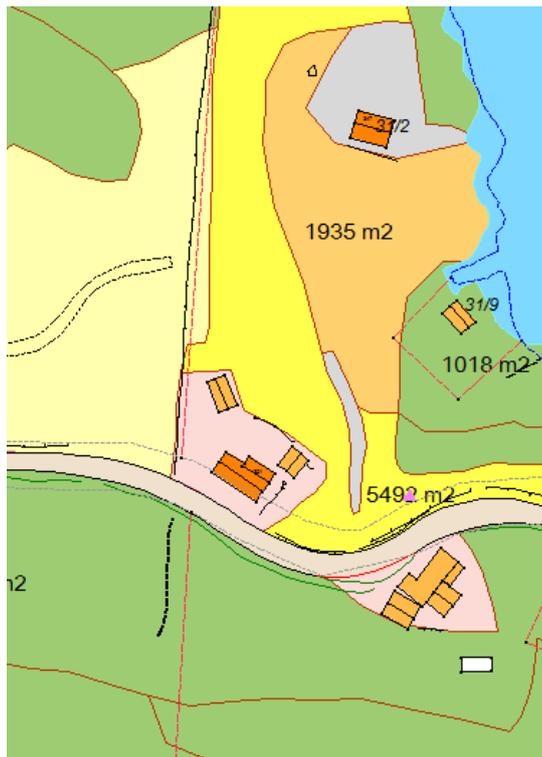
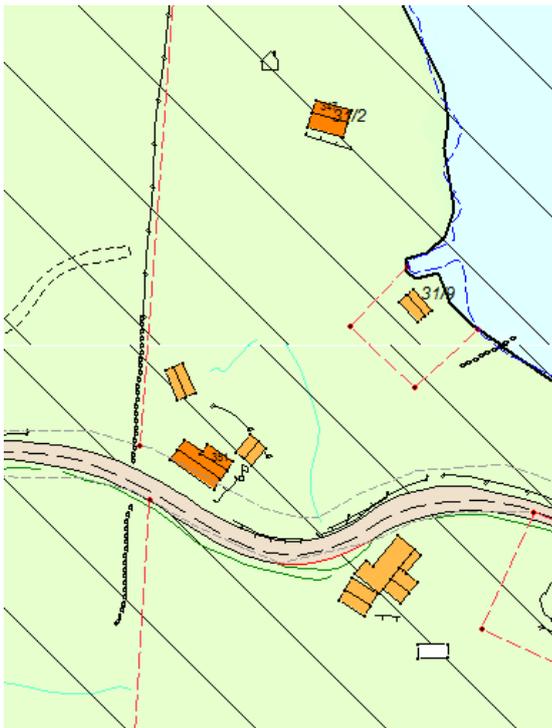
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



Føresegn 1.6.4 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast om dispensasjon frå arealformålet LNF. Dette gjeld blant anna tilbygg til eksisterande fritidsbustad med samla bruksareal på inntil 30 m² BRA.

Det er i dette tilfellet søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg på 7,2 m² BYA og tilbygget ligg 53 m frå vassdraget og krever ikkje dispensasjon frå føresegn pkt. 1.6.0 til KPA.

Frididsbustad vart opphavelag bygd som våningshus.

Dette er innanfor det føresegn 1.6.4 til KPA opnar for i samsvar med eksisterande bruk på eigedomen, og kan difor tillatast.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

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

Omsøkt høgd er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande fritidsbustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgd og høgdeplassering.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ei avstand til nabogrenser på minst 4 meter.

Det omsøkte tiltaket vil ha ein avstand til næraste nabogrense på 18 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Infrastruktur:

Tiltaket endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr. 31/2, som omsøkt. Grunngeving går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte teikningar, journalført 26.03.2018, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

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

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»

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/817.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det gebyr etersendt i saka.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 31/2
Nabovarsel
Innvendig teikning
Kart og utv. teikningar

Mottakarar:

Tordis Johanna Åsebø Nikolaisen