



Johnny Slettebakken
Rossland 44
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2967 - 18/268

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
04.01.2018

Løyve til oppføring av tilbygg til bustad - gbnr 47/115

Administrativt vedtak. Saknr: 03/2018

Tiltakshavar: Johnny Slettebakken
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING:

Omsøkt tiltak:

Jonny Slettebakken har i søknad journalført motteke 21.11.2017 og tilleggsdokumentasjon motteke 12.12.2017 søkt om oppføring av tilbygg på 20 m² BYA til sin bustad på gbnr 47/115 på Rossland.

Eksisterande bustad er i matrikkelen opplyst med eit samla bruksareal (BRA) på 167 m² og garasje opplyst med BRA på 71 m², samt bod på 16 m² BRA. Medrekna omsøkt tilbygg vil bustaden få eit samla BRA på 278 m². Samla BRA på eigedomen vil vera 365 m² etter gjennomført tiltak. Eigedomen er på 1593 m², og i tråd med kommuneføresegn pkt. 1.6.14 Tilhøve mellom bustad og tomt, Einebustad.

Det vert vidare vist til søknad med vedlegg journalført motteke 21.11 og 12.12.2017.

VURDERING:

Nabovarsling og privatrettsleg tilhøve:

Naboar er varsla i perioden 20.11 – 21.11.2017. Det er ikkje registrert merknader frå naboar.

Plan- og lovgrunnlag:

Gnr. 47/115 er ein uregulert bygd bustadtomt med eit matrikkelregistrert areal på 1593 m².

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigedomen opplista i tabell 9.1 over Bygde bustadeigedomar med status som LNF- spreidd bustad. Gjennom føresegn opnar det opp for at tilbygg, slik omsøkt på 20 m² kan tillatast utan at det krev dispensasjon frå arealformålet i 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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

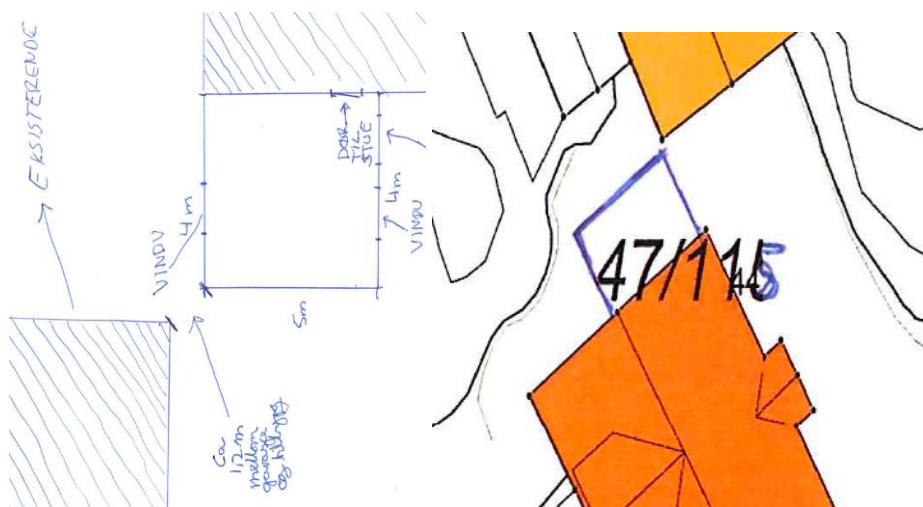
Tiltaket er i tråd med KPA føresegn 1.6.14 tilhøve mellom busetnad tomt- einebustad.

Plassering av tiltaket og avstand til nabogrense:

Tiltakshavar har teikna inn tilbygget på nordvest side av bustaden målt 4 meter frå husveggen.

Administrasjonen etterspurte dokumentasjon i saka då det ser ut til at størrelsen på tilbygget vil koma i konflikt med eksisterande garasje på eigedomen, og krav om minimum 1 meter avstand mellom bygg på eigen tomt.

Tiltakshavar opplyser om at takutstikk på garasjen er meir enn 1 meter, sidan kartet viser takflater på bygga vil ikkje omsøkt tiltak kome i konflikt med kravet om minimum 1 meter mellom bygg på eigen grunn, då dette skal målast frå bygd vegg. Tiltakshavar har sendt inn tilleggsdokumentasjon journalført motteke 12.12.2017, som viser situasjonsteikning av tiltaket saman med garasje utan takflate. Avstanden mellom omsøkt tilbygg og oppført garasje viser 1,2 meter frå bygd vegg.



Det er tiltakshavar sitt ansvar å påsjå at tiltaket blir bygd i samsvar med gjeldande lov og forskrift, så sant ikkje anna er godkjent i byggjesøknaden. Godkjenninga blir gitt på vilkår av at tekniske krav i forhold til avstand mellom bygg på egen tomt og brann er ivaretatt. Det vert vidare vist til teikningar journalført 12.12.2017.

Tiltaket vert godkjent i samsvar med vedlagt situasjonsplan journalført motteke 12.12.2017. Minste avstand til nabogrense på 4 meter, vert godkjent i medhald av pbl § 29-4, 2.

Søknad om fritak frå TEK10:

Tiltakshavar har søkt om fritak frå Teknisk forskrift, når det gjeld isolasjon og radonsperre. Bustaden er bygd i 2009 og tiltakshavar ynskjer å bygge tilbygget med same tykkelse på vegg som eksisterande bustad.

Kommunen anser vilkår for fritak oppfylt frå isolasjon og radonsperre etter TEK10, då dette gjeld tilbygg til eksisterande bustad, jf Pbl § 31-2, 4 ledd.

Planløyning, høgde og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagt plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 21.11.2017.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Pbl § 20-4 løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad på 20 m² på gbnr 47/115 på Rosslund, i samsvar med søknad journalført motteke 24.11 og 12.12.2017. Grunngevinga går fram av saksugreiinga ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaket skal vera som vist på vedlagt situasjonskart og plan-, snitt og fasadeteikningar journalført motteke 12.12.2017. Plassering med minste avstand på 4 meter frå nabogrense vert godkjent i medhald av pbl § 29-4, 2 ledd.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyvet er gitt, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

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

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjort unntak».

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. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr. Det kan klagast over kva for punkt i gebyrregulativet gebyret er berekna ut frå. Klagen skal vera grunnjeven

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
rådgjevar byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar

Søknad om unntak frå TEK-10 GBNR 47/115

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 47/115

Kart

Teikningar

Kopi til:

Anny Bastesen

Mottakarar:

Johnny Slettebakken	Rossland 44	5917	ROSSLAND
Johnny Slettebakken	Rossland 44	5917	ROSSLAND