



Jorunn Helene Idsø
Botaniker Resvollis G 19
4022 STAVANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/827 - 18/8177

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

Dato:
16.04.2018

Godkjenning - GBNR 57/13 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande våningshus - Sætre

Administrativt vedtak. Saknr: 83/2018

Tiltakshavar: Wenche Husebø

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-4.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Wenche Husebø har søkt om løyve i eitt trinn til oppføring av eit tilbygg til eksisterande våningshus på gbnr. 57/13.

Den omsøkte eigedomen er registrert i matrikkelen med eit areal på om lag 376,9 daa, og Wenche Husebø og Jorunn Helene Idsø er registrert som eigarar. I følgje kommunen sine kart har eksisterande bustad eit bebygd areal (BYA) på om lag 87 m² og bruksareal (BRA) på 180 m². Det omsøkte tiltaket vil ha BYA på 47,83 m² + eksisterande tilbygg på 6 m² BYA. Etter oppføring av det omsøkte tiltaket vil våningshuset dermed ha BYA på 134,83 m². I tillegg er det teikna inn ein rampe fram til inngangsdøra på det omsøkte tiltaket. Berekna grad av utnytting er i samsvar med tillat utnytting på 30 % BYA som arealdelen til kommuneplanen legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført 12.4.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 første og andre ledd, og det er ikkje kome merknadar til tiltaket. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktige etter § 20-2. På grunn av storleiken på tiltaket kan tiltakshavar søkjer på eiga hand, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova, med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

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

Administrasjonen kan ikkje sjå at oppføring av eit tilbygg til eksisterande våningshus er i strid med arealformålet LNF. På uregulert bygd bustadeigedom gjeld ikkje byggjegranser mot sjø for blant anna tilbygg med bruksareal på inntil 50 m² under føresetnad av at tiltaket ikkje vert plassert nærare sjø enn eksisterande bygningar (bygg/veggliv), jf. føresegn 1.6.3 til KPA. Administrasjonen finn at det same må gjelde for den omsøkte eigedomen. Etersom det omsøkte tiltaket er under 50 m² (BRA) og ikkje er omsøkt plassert nærare sjøen enn eksisterande våningshus, er ikkje tiltaket i konflikt med byggjeforbodet i strandsona.

Tiltaket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

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

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

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ein avstand til nabogrenser på minst 4 meter. I dette tilfellet er det om lag 55 meter til næraste nabogrense. Plasseringa er dermed i samsvar med avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast som omsøkt.

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.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 57/13 som omsøkt.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar journalført 12.4.2018, 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. matrikkellova. 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.»

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart og fasadeteikningar

Mottakarar:

Jorunn Helene Idsø

Botaniker Resvolls 4022
G 19

STAVANGER

Wenche Husebø

Øvre Kalfarli 12 5022

BERGEN