



Arnt Ståle Lund
Mjåtveitflaten 48
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1080 - 18/9143

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

Dato:
26.04.2018

Godkjenning - GBNR 23/268 - Løyve til oppføring av tilbygg, samt fasadeendring, til einebustad - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 91/2018

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Arnt Ståle Lund har søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 23/268.

Den omsøkte egedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 493 m², og Ruth Breivik og Arnt Ståle Lund står registrert som eigarar. Det omsøkte tiltaket er eit tilbygg med 3,5 m² bebygd areal (BYA) og omfattar i tillegg ein fasadeendring på eksisterande bygning i form av endring av eit vindauge frå liggjande til ståande plassering.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 17.4.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

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

Tilbygg til eksisterande bustad og fasadeendring er søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a) og c). Tiltakshavar kan sjølv søkje om tiltaka, jf. pbl § 20-4 a) og e). Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6.

Den omsøkte eigedomen er regulert til bustadbygging i Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, planid: 125619780310. Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er dermed i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Utnyttingsgrad:

Utnyttingsgrada for eigedomen er ikkje regulert i gjeldande reguleringsplan. Dette inneber at kommuneplanen si grense på 30% utnytting gjeld for eigedomen, jf. føresegn § 1.6.14 pkt. 3 til kommuneplanen sin arealdel.

Eigedomen er frå før av bebygd med 143 m² BYA. Det omsøkte tilbygget har BYA 3,5 m². Samla vil eigedomen vere bebygd med 146,5 m² BYA. Dette er i samsvar med kommuneplanens i utnyttingsgrad på 30% BYA.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Tilbygget skal oppførast med same høgd som eksisterande bustad. Kommunen kan difor godkjenne høgda og høgdeplassinga i samsvar med § 29-4 første ledd.

Vidare er tilbygget omsøkt plassert 3,15 m frå nabogrensa. Ettersom eigar av gbnr. 23/269, Karin Holm, har signert erklæring om rett til plassering som omsøkt, datert 16.4.2018, finn administrasjonen at vi kan godkjenne omsøkt plassering i samsvar med pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg, samt fasadeendring i form av endra vindaug, til eksisterande einbustad på gbnr. 23/268, som omsøkt. Grunngeving går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforminga skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført motteke 17.4.2018.

«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, bustader og adresse.

«Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn tre 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 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Utvendig teikning
Innvendig teikning og kart

Mottakarar:

Arnt Ståle Lund

Mjåtveitflaten 48 5918

FREKHAUG