



Arvid Olav Husebø
Skjelangervegen 834
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1364 - 18/11592

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

Dato:
29.05.2018

Godkjenning - GBNR 57/80 - Løyve til oppføring av tilbygg til einebustad - Sætre

Administrativt vedtak. Saknr: 114/2018

Tiltakshavar: Arvid Olav Husebø
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 57/80, Sætre.

Eigedomen er frå før av bebygd med ein einebustad og ein garasje, og Arvid Olav Husebø er registrert som eigar i matrikkelen. Eksisterande bustad er registrert med eit bebygd areal (BRA) på 158 m² og garasjen er registrert med eit BRA på 88 m². Det omsøkte tiltaket er eit tilbygg med bebygd areal (BYA) på 14 m² og 28 m² BRA. Eigedomen vil etter utbygging vere bebygd med 274 m² BRA.

Einebustad med omsøkt tiltak er oppgjeve med eit BYA på 135,11 m², og etter det kommunen kan sjå har garasjen eit BYA på om lag 100 m². Ettersom eigedomen har eit areal på om lag 1376 m² kjem ikkje det omsøkte tiltaket i konflikt med tillatt utnyttingsgrad på 30% som angjeve i føresegn 1.6.14 pkt. 4 til kommuneplanen sin arealdel (KPA).

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 18.5.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

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

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 søknadspliktig etter § 20-2. Ettersom tiltaket er under 50 m² BYA/BRA kan tiltakshavar stå ansvarleg for søknaden sjølv, jf. byggesaksforskrifta (SAK17) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men sett av til noverande bustadområde, B_22, i kommuneplanen sin arealdel. Utgangspunktet for noverande bustadområde er at dei skal inngå i ein reguleringsplan før det kan førast opp nye tiltak, jf. føresegn § 1.2.1 til KPA. Ettersom det omsøkte tiltaket fell inn under reglane i pbl § 20-4 er plankravet likevel ikkje til hinder i dette tilfellet, jf. føresegn § 2.1.1 b) til KPA.

Det omsøkte tiltaket er etter dette i samsvar med gjeldande arealformål.

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 bustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgd og høgdeplassering.

Vidare følgjer det av andre ledd at byggverk skal ha ei avstand til nabogrenser på minst 4 meter. Tiltaket er omsøkt med ei plassering på minst 8,5 meter frå nabogrensa, og er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

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 (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 57/80, som omsøkt.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført motteke 18.5.2018, 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 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:

Teikningar
Situasjonskart

Mottakarar:

Arvid Olav Husebø

Skjelangervegen 5917
834

ROSSLAND