



Knut Willie Jacobsen
Garvik
5912 SEIM

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/658 - 19/6826

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

10.04.2019

Godkjenning - GBNR 1/379 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad - Flatøy

Administrativt vedtak. Saknr: 81/2019

Tiltakshavar: Thomas Myrmel-Isaksen
Ansvarleg søkjar: Knut Willie Jacobsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Ansvarleg søkjar, Arkitekt Knut Willie Jacobsen, har, på vegne på tiltakshavar Thomas Myrmel-Isaksen, søkt om rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 1/379 i Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på 1696,8 m², og Janniche Myrmel-Isaksen og Thomas Myrmel-Isaksen står som heimelshavarar.

Eksisterande bustad er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 129,5 m², og det er søkt om løyve til oppføring av tilbygg på 52,5 m² BYA. Eigedomen vil d  vere bebygd med eit areal på 232,0 m² BYA, inkludert 50 m² parkering. Berekna grad av utnytting etter oppføring av tiltaket er 13,67 % BYA, og såleis innanfor 30 % - BYA som kommuneplanen sin arealdel legg opp til.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 12.03.2019.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det har ikkje kome merknadar til tiltaket.

Lov- og plangrunnlag

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er på grunn av storleiken på tiltaket søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak etter pbl § 20-2, jf. § 20-3.

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

Gbnr. 1/379 er omfatta av Reguleringsplan for Flatøy sør/aust, planid: 125619971015, og er regulert til jordbruksareal.

Gjennom vedtaking av ny arealdel til kommuneplanen (KPA), som går føre nemnde reguleringsplan, jf. føresegn 1.1 til KPA, vart arealformålet for området endra til framtidig byggeområde for bustadar, med områdenamn B_1.

B_1 ligg i sone for felles planlegging H810_6 Flatøy aust i KPA. I følgje føresegn 4.5 til KPA skal det utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan for Flatøy aust. Før slik plan ligg føre kan det ikkje gjerast tiltak i området, jf. føresegn 1.2.2 til KPA.

Ettersom kommuneplanen er bindande for nye tiltak etter pbl § 1-6, jf. § 11-6 første ledd, må det vurderast om det kan gis fritak frå krav om områdeplan for oppføring av tilbygg til eksisterande einebustad på gbnr. 1/379, som omsøkt.

Det følgjer av føresegn 2.1.1a til KPA at det kan gjevast fritak frå krav om reguleringsplan etter kap. 1.2, dersom nye tiltak er tilpassa eksisterande busetnad når det gjeld høgde, volum, estetikk og grad av utnytting, jf. pbl § 11-10 nr. 2. Det er i dette tilfellet søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg som skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande einebustad, og som er innanfor regulert grad av utnytting på inntil 30 % - BYA. Administrasjonen vurderer difor at det kan gis fritak frå krav om områdeplan i medhald av føresegn 2.1.1a til KPA, og omsøkt tiltak kan difor godkjennast.

Tiltaket si høgde, plassering og avstand til nabogrense

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

Omsøkt høgde er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i direkte tilknytning til eksisterande bustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgde 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 om lag 16 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.

Ansvar

Det ligg føre erklæring om ansvar for funksjonane ansvarleg søkjar og prosjektering av arkitektur frå arkitekt Knut Willie Jacobsen.

Det er ansvarleg søkjar sin plikt å samordne de ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) og § 21-2 femte ledd rammeløyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad som omsøkt på gbnr. 1/379, jf. søknad med vedlegg journalført motteke 12.03.2019.

Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 12.03.2019, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

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

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.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gitt, 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 delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg 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 grunnjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/658

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Innvendige teikningar
Utvendig teikning
Fasader

Mottakarar:

Knut Willie Jacobsen	Garvik	5912	SEIM
Thomas Myrmel-Isaksen	Solberget 43	5918	FREKHAUG