



Rolf W Wincentsen
Haukelandsveien 45
5096 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/902 - 14/15745

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
17.10.2014

Godkjenning - Løyve til oppføring av tilbygg til hytte på gbnr 38/25

Administrativt vedtak. Saknr: 289/2014

Tiltakshavar: Rolf W Wincentsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Rolf W. Wincentsen, eigar av gbnr 38/25,48 i Meland kommune, har ved søknad journalført 31.7.2014 søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande hytte.

Tiltakshavar har i søknaden gitt følgjande skildring av omsøkt tiltak:

«Det søkes om påbygg på del av eksisterande hytte. Tak over inngang og soverom heves 1,9 m. Terrasse mot vest utvides og det oppføres altan sør for påbygget. Mot vest legges ny terrasse ned i terreng og det oppføres pergola med tak og utepeis.»

For skildring av tiltaket elles vert det vist til situasjonskart og teikningar vedlagt søknaden. Tiltaket har ikkje verkand for eksisterande situasjon knytt til tilkomst eller vatn- og avløp.

Lov- og plangrunnlag:

Hytta på staden vart oppført i 1970 med eit matrikkelregistrert bruksareal på 53 m². Omsøkt tilbygg vert på 49 m² og ligg om lag 35 m frå strandlina. Eigedomen, som består av 2 bruksnumre, bnr 25 og 48, ligg i LNF-område i gjeldande kommuneplan og har i følgje matrikkelen eit samla areal på om lag 3,5 dekar. Arealet er

i matrikkelsen markert med usikre grense (stipla sort linje).

Utval for drift og utvikling i Meland kommune gav ved vedtak av 11.3.2014, sak 21/2014, alle naudsynte dispensasjonar for tiltaket. Vedtaket er endeleg. Omsøkt tiltak ligg innafor dispensasjonsløyvet i saka.

Nabovarsling:

Søknaden er nabovarsla. Det er ikkje kome inn nabomerknader.

VURDERING:

Plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Tiltaka skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjent 17.10.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profilar stempla godkjend same dato. Ny mønehøgde på tilbygg er oppgeve til 5,6 meter.

Minste avstand til naboeigedom er oppgeve til 2 meter frå gnr 38 bnr 1. Det er vedlagt erklæring dagsett 11.7.2014, signert Erik Bøe Johanessen, om samtykke til plassering av tilbygget med 2 meter avstand til gbnr 38/1. Av matrikkelen kjem det fram at Erik Bøe Johannesen ikkje er eigar av gbnr 38/1, men tilgrensande eigedom gbnr 38/51. Eigar av gbnr 38/1 er Anne Lise og Magne Fredrik Rifsgård. Desse har samtykka til tiltaket i samband med nabovarsling, men ikkje gjeve erklæring. Administrasjonen ser difor bort frå denne erklæringa ved søknadshandsaminga.

Meland kommune viser til plan- og bygningslova § 29-4 bokstav b, som gjer kommunen høve til å godkjenne plassering av «mindre tiltak» nærare eller i nabogrense enn 4 meter. Omsøkt tiltak er under 50 m² og plasseringa inntil 2 meter frå nabogrense kan godkjennast av kommunen med heimel i denne lovføresegna, jf Byggteknisk forskrift (TEK10) § 6-4. Plassering av tilbygg vert godkjent som omsøkt, jf pbl § 29-4- bokstav b.

Tiltaket er elles i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Utforming, utsjånad og funksjon:

Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar stempla godkjent 17.10.2014.

Administrasjonen vurderer at dei omsøkte tiltaka med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-2 løyve til oppføring av tilbygg og uthus på gnr 38 bnr 25 i Meland kommune, jf søknad motteke 31.07.2014. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Plasseringa av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan stempla godkjend 17.10.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Byggverket si plassering på tomta skal

dokumenterast seinast saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

Dei opplysningar om byggetiltak 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 byggjeløyvet vart gjeve, felle det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor. Dette er tiltakshavar sitt ansvar, jf pbl § 23-1.»

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt.

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 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 grunngjevast.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

gbnr 38-25 - Situasjonsplan - Fasadeteikningar
Gbnr 38-25 - Snitt- og planteikningar

Mottakere:

Rolf W Wincentzen

Haukelandsveien 5096
45

BERGEN