



Roald Andre Eriksen
Stuajordet 117
5262 ARNATVEIT

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/900 - 19/10839

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
14.05.2019

Godkjenning - løyve til oppføring av tilbygg til hytte - gbnr 52/47 Kårbø

Administrativt vedtak. Saknr: 116/2019

Tiltakshavar:

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 29,4 m². Fritidsbustad har bruksareal på ca. 82,7 m² frå før og samla bruksareal skal vere på ca. 112 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 5,65 % BRA.

Det vert elles vist til søknad motteken .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 12.04.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Tilleggsoplysningar vedrørande grensemerker har kommunen fått i telefonsamtale den 09.05.19.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i arealdelen til kommuneplanen for Meland kommune er definert som byggjeområde for fritidsbustad.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Tiltakshavar har opplyst at grad av utnytting vil vere 5 % BYA og at tiltaket er i samsvar med kommuneplanen.

Postadresse

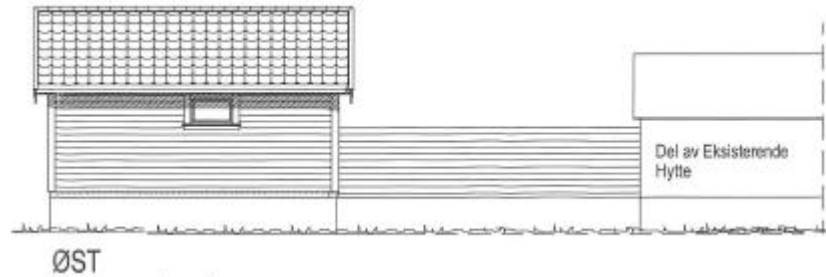
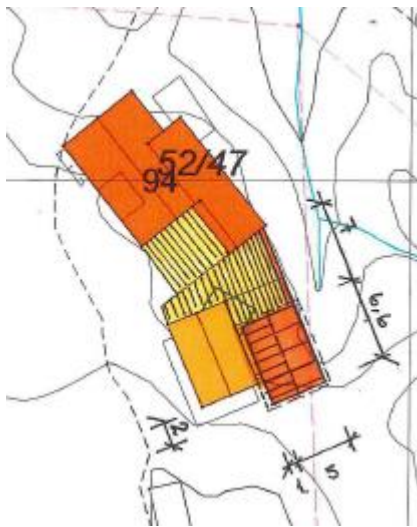
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 06.03.19. På situasjonsplanen ser det ut til at tilbygget er plassert på gbnr 52/50, men det er vedlagt nabosamtykke frå eigar av gbnr 52/50, datert 19.03.19 på at grensene vist på situasjonskart ikkje er i samsvar med faktiske eigedomsgrenser og at minsteavstand frå tilbygget til nabogrense med gbnr 52/50 er 2,0 meter.

Eigar av gbnr. 52/50 har vidare samtykka til omsøkt plassering, nærare nabogrensa enn 4 meter. Kommunen kan dermed godkjenne plassering som vist på vedlagte situasjonsplan, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense mot sjø som vist i kommuneplanen sitt arealplankart.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tilbygget underordnar seg hovudbygget, og administrasjonen finn at kravet til gode visuelle kvalitetar er oppfylt i dette tilfellet.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Vestland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til fritidsbustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.03.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Tiltaket kan ikkje takast i bruk før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket.»*

Mynde:

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 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.

Ansvar:

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve:

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling:

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Gebyr:

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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 grunngeven.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar
Kart
Søknad om tiltak uten ansvarsrett GBNR 52/47

Mottakarar:

Karen Gaarder	Stuajordet 117	5262	ARNATVEIT
Roald Andre Eriksen	Stuajordet 117	5262	ARNATVEIT

roald@seram.no