



Beate Iren Haraldsen
Breivikvegen 101
5310 HAUGLANDSHELLA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/718 - 19/14760

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

Dato:
28.06.2019

Godkjenning - løyve til oppføring av tilbygg til hytte - gbnr 36/38 Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 147/2019

Tiltakshavar: Beate Iren Haraldsen
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. 46,4 m² og bygd areal (BYA) ca. 49,8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 4% BRA.

På situasjonskartet er det også markert eit område som tiltakshavar ønskjer å planere.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot sjøen. Dispensasjon vart handsama i politisk sak 35/2019 den 07.05.19. Det kom ingen klage i saka.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.03.19 og supplert 26.04.19.

Planstatus

Eigedomen er sett av til byggeområde for framtidige fritidsbustadar i kommuneplanen sin arealdel (KPA), men er ikkje regulert.

I arealdelen til kommuneplanen er det lagt inn ei byggegrense på om lag 40 meter mot sjø på eigedomen, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1.8 tredje ledd, og KPA er bindande for nye tiltak, jf. pbl § 11-6 første ledd. Ettersom omsøkt plassering kjem i strid med byggegrensa mot sjøen, er det søkt om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad om løyve til tiltak og søknad om dispensasjon, begge journalført motteke 19.3.2019.

Postadresse

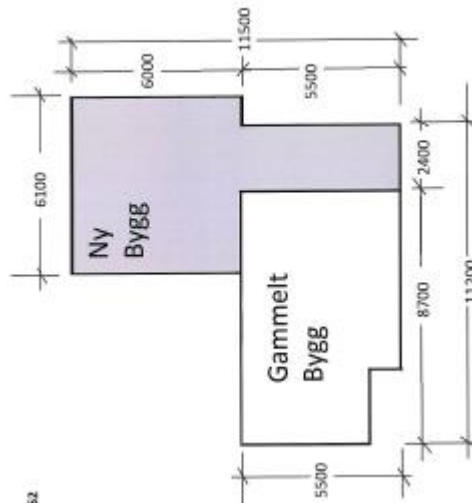
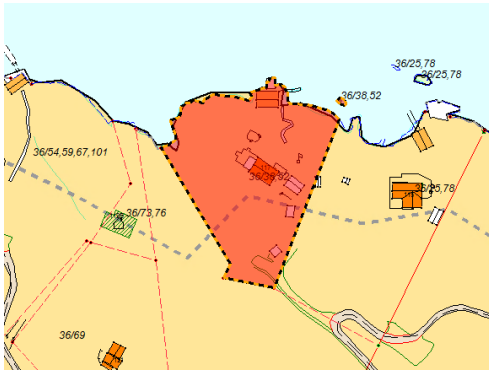
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



Vurdering:

Nabovarsling:

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

Høyring:

Søknaden vart sendt til uttale til Fylkesmannen i Vestland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen i brev av 21.3.2019.

Statens vegvesen har ingen merknadra til tiltaket, jf. brev datert 25.3.2019.

Fylkesmannen i Vestland sendte uttale til søknaden i brev datert 4.4.2019. Fylkesmannen har ingen merknadar til tilbygget, men er uroa over området som er tenkt planert i samband med tilbygget, og meiner at dette ser unødvendig stort ut. Området er teikna inn med ein tusj på eit kart, og Fylkesmannen meiner difor at det er vanskeleg å vurdere verknaden av planeringa. Fylkesmannen vurderer det dermed slik at saka må opplystast betre og området som er tenkt planert bør ikkje vere større en naudsynt.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1.8 tredje ledd, byggegrensa mot sjøen. Dispensasjon vart handsama i politisk sak 35/2019 den 07.05.19. Tilråinga frå Fylkesmannen vart delvis teke til følge i politisk vedtak, ved at det vart stilt vilkår til utforming av planeringa.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.02.19. Tilbygget er vist med ein avstand på minimum 16 meter til nabogtenser. Når det gjeld terrengingrepet er dette redusert som vist til under.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser omsøkte terrenginggrep. Omfanget av tiltaket vart redusert til følgjande i politisk vedtak:

- Planering må ikkje føre til meir enn 2,5 meter avvik frå opphavleg terrengnivå.
- Det skal ikkje planerast nærare sjøen enn eksisterande fritidsbustad.
- Avstand til nabogrenser skal vere minimum 4 meter.
- Det skal ikkje tilførast meir massar, med mindre det er behov for jord.
- Arealet skal beplantast med naturleg vegetasjon for området og med ein naturleg overgang til eksisterande terreng.

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. Rådmannen vurderer at utforming av tilbygget er i samsvar med pbl §29-2.

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.

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 Hordaland.

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 planering og oppføring av tilbygg til hytte på gbnr 36/38, 52 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.02.19 og teikningar motteke 19.03.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Planering må ikkje føre til meir enn 2,5 meter avvik frå opphavleg terrengnivå.*
- 3. Det skal ikkje planerast nærare sjøen enn eksisterande fritidsbustad.*
- 4. Avstand til nabogrenser skal vere minimum 4 meter.*
- 5. Det skal ikkje tilførast meir massar, med mindre det er behov for jord.*
- 6. Arealet skal beplantast med naturleg vegetasjon for området og med ein naturleg overgang til eksisterande terreng.»*

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/718.

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.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikningar tilbygg
Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett GBNR 36/38 og 52

Mottakarar:

Beate Iren Haraldsen

Breivikvegen 101 5310

HAUGLANDSHELLA