



Morten Kvamme
Dalstøvegen 25
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1617 - 19/17825

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
26.08.2019

Godkjenning - GBNR 18/55 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Øvre Sagstad

Administrativt vedtak. Saknr: 189/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 41,30 m² og bygd areal (BYA) ca. 45,00 m² på gbnr. 18/55, Meland kommune. Utnyttingsgrad er opplyst til 14,8 % BYA.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på 1153,4 m², og Morten Kvamme og Anne-Bente Haaland er registrert som heimelshavarar.

I søknad motteke 31.07.2019 vart det søkt om både dispensasjon frå LNF-formålet for oppføring av tilbygg og av framtidig terrasse. Ettersom den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk-, natur- og fritidsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 i føresegn 3.2.3 til KPA, er det ikkje naudsynt med dispensasjon ettersom omsøkte tiltak fell innanfor reglane i pbl § 20-4, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Sidan det ikkje er naudsynt med dispensasjon, bekrefta tiltakshavar på telefon at dei ynskjer at kommunen berre behandlar søknad om tilbygg då søknad om framtidig terrasse krev grensejustering.

Det vert elles vist til søknad motteken 31.07.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.07.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

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.

Lov- og planstatus

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket inneber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk-, natur og friluftsområde (LNF- område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som LNF-spreidd bustad, jf. tabell 9.1 i føresegn 3.2.3 til KPA.

Føresegn 3.2.1 til KPA angjev tiltak som kan tillatast i samsvar med eksisterande bruk, utan at det må søkjast dispensasjon frå arealformålet LNF. Det gjeld blant anna tilbygg med samla bruksareal på inntil 100 m² BRA.

Det er i dette tilfellet søkt om løyve til oppføring av eit tilbygg på til saman 45,00 m² BYA, som utgjer 41,30 m² BRA. Dette er innanfor for det føresegn 3.2.1 til KPA opnar for i samsvar med eksisterande bruk på eigedomen, og kan difor tillatast.

Berekna grad av utnytting etter oppføring av tiltak er 14,8 % BYA, og er såleis innanfor tillate grad av utnytting etter gjeldande plan som er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.07.2019. Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne 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.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,3 meter. Eigar av gbnr. 18/6 har i dokument datert 05.06.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2,3 meter frå nabogrensa. Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 26,7 meter.

Infrastruktur

Tiltaket endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

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.

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. 18/55, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaket skal utformast som visst på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 31.07.2019, 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. matrikkelloven. 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 tidligare godkjenning.»

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 Fylkesmannen, 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 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

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart og teikningar

Mottakarar:

Morten Kvamme

Dalstøvegen 25 5918

FREKHAUG