



Rolf Sandstad
Elvavegen 35
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1740 - 19/18706

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

Dato:
16.09.2019

Godkjenning - GBNR 23/591 - Løyve til oppføring av carport - Elvaåsen

Administrativt vedtak. Saknr: 204/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av carport med bod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 27,3 m² og bygd areal (BYA) ca. 36 m². Utnyttingsgrad er 39,29 % BYA.

Eigedomen ligg innanfor området BK12, og er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i *Reguleringsplan for Elvaåsen*, planid: 125620110003. Rolf Sandstad og Anne Lisbeth Jakobsen er registrert som eigarar, og eigedomen er matrikkelført med eit areal på 292,7 m². Frå før av er eigedomen bebygd med 79 m² BYA, samla BYA etter oppføring av omsøkt tiltak vil då vere 115 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 28.08.2019 og supplert 03.09.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.09.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Nabovarsel

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

Lov- og planstatus

Oppføring av carport med bod på inntil 50 m² BYA/BRA er søknadspliktig dersom tiltaket skal plasserast nærare nabogrensa enn 1,0 meter, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-1 bokstav

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

a). Ettersom tiltaket i dette tilfellet skal plasserast i nabogrensa er tiltaket søknadspliktig, men på grunn av storleiken av tiltaket kan tiltakshavar sjølv stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a). Carporten med bod er oppgjeve til å vere 3,03 meter høg.

Eigedomen ligg innanfor området BK12, og er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i *Reguleringsplan for Elvaåsen*, planid: 125620110003. Oppføring av carport med bod er difor i samsvar med gjeldande arealformål. Tillatt utnyttingsgrad for dette området er 40 % BYA.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd. Tiltaket er i tråd reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

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 28.08.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,0 meter.

Eigar av gbnr. 23/587 har i dokument datert 29.08.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,0 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr. 23/593 har i dokument datert 29.08.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,0 meter frå nabogrensa.

Eigar av gbnr. 23/567 har i dokument (e-post) datert 04.07.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,0 meter frå nabogrensa.

Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl §§ 29-4 første ledd bokstav a), jf. andre ledd, jf. første ledd.

Vatn og avløp (VA)

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg via regulert veg i samsvar med pbl. § 27-4.

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.

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 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.

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:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav løyve til oppføring av carport med bod på gbnr. 23/591, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar, journalført motteke 28.08.2019 og supplert 13.09.2019.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet vekk. 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 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.

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.

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:

Nabovarsel med vedlegg
Teikning carport

Mottakarar:

Rolf Sandstad

Elvavegen 35

5918

FREKHAUG