



Ingelin Reigstad Norheim
Sagstadvegen 148
5919 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1799 - 19/19683

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

18.09.2019

Godkjenning - GBNR 19/61 - Løyve til oppføring av hobbyrom - Nedre Sagstad

Administrativt vedtak. Saknr: 214/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av hobbyrom med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 35,0 m² og bygd areal (BYA) ca.37,5 m² på gbnr. 19/61, Meland kommune Utnyttingsgrad er opplyst til 28,9 % BYA.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på 682,2 m², og Ingelin Reigstad Norheim og Arne Reigstad Norheim er registrert som heimelshavarar.

Eigedomen er satt av til landbruk-, natur og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA) med status som spreidd bustad, jf. tabell 9.1 i føresegn 3.2.3. Hobbyrom under 50 m² BYA/BRA fell innfor reglane i pbl § 20-4, jf. føresegn 3.2.1 til KPA, omsøkt tiltak kan difor tillatast i tråd med eksisterande bruk, og det er dermed ikkje naudsynt med dispensasjon frå LNF-formålet.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.09.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.09.2019 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 merknader frå nabo.

Lov – og planstatus

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

Oppføring av frittliggjande bygning på inntil 50 m² BYA/BRA som ikkje skal brukast til bebuse, er ikkje søknadspliktig dersom mønehøgda ikkje overstig 4 meter og gesimshøgda ikkje overstig 3 meter, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a). Ettersom det i dette tilfellet skal vere flatt tak på hobbyrommet, og gesimshøgda er oppgjeve til å vere 3,20 meter, er tiltaket søknadspliktig utan krav om ansvarleg føretak etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

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 tiltak som fell innafør reglane i pbl § 20-4, mindre tiltak på bebygd eigedom.

Det er i denne saka søkt om løyve til oppføring av eit hobbyrom på 37,5 m² BYA, som utgjer 35,0 m² BRA. Dette er innafør 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 28,9 % BYA, og er såleis innafør 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 05.09.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,0 meter.

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

Tiltakshavar må sjå til at bygningar ikkje kjem i konflikt med leidningar i grunnen.

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 tilkomst til offentleg veg via privat 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.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av hobbyrom på gbnr. 19/61, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Tiltaket skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 05.09.2019, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

Tiltakshavar må sjå til at bygninga ikkje kjem i konflikt med leidningar i grunnen.

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.»

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 reisas 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.: 19/1799.

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

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar

Mottakarar:

Ingelin Reigstad Norheim

Sagstadvegen 148 5919

FREKHAUG