



Rolf Hamn
Sundet
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1888 - 19/20575

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
15.10.2019

Godkjenning - GBNR 25/3 - Søknad om løyve til oppføring av påbygg til bustad - Fosse

Administrativt vedtak. Saknr: 250/2019

Tiltakshavar: Kjartan Aarhus og Linda Aasheim
Ansvarleg søkjar: Rolf Hamn
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om oppføring av påbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 10 m². Tiltaket gir ikkje auke i bebygd areal (BYA) og får ikkje konsekvensar for tillatt tomteutnytting.

Sakshandsamingsfrist:

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt 24.9.2019. Erklæring om ansvarsrett for prosjektering vart ettersendt den 4.10.2019.

Nabovarsling:

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

VURDERING:

Planstatus:

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som landbruks-, natur- og friluftformål (LNF).

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Plassering:

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.9.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere over 4 meter.

Avstand til offentleg veg er over 200 meter.

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande bustad, i tredje etasje.

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.

Tekniske krav til byggverk:

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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse:

Ansvarleg søker har ikkje vurdert eigen tiltaksklasse, men kommunen godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Rolf Hamn** org.nr. 981121473, har erklært ansvar som **ansvarleg søker (SØK)** og **prosjekterande (PRO)**.

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 § 20-1 bokstav a) gir Meland kommune løyve til oppføring av påbygg til eksisterande bustad på gbnr. 25/3.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vedlagte teikningar og kart, journalført motteke 24.9.2019.»

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Ansvar:

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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.

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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Klage:

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 grunnngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikningar

Kopi til:

Kjartan Aarhus	Fosse 195	5919	FREKHAUG
Linda Valestrand Aasheim	Fosse 195	5919	FREKHAUG

Mottakere:
Rolf Hamn

Sundet

5918

FREKHAUG