



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1589 - 19/21158

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

14.10.2019

Godkjenning - GBNR 27/225 - Løyve til oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterande bustad - Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 245/2019

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av eit tilbygg og eit påbygg til eksisterande bustad på gbnr. 27/225, Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 866,3 m² og Linn Hagen og Roy-Anders Nilsen er registrert som eigarar. I følgje matrikkelen er eigedomen frå før av bebygd med ein einebustad med eit bebygd areal (BYA) på 123 m² og ein garasje med ein BYA på 65 m². Omsøkt tilbygg vil få ein BYA på 18,0 m² og påbygg 9,5 m² BYA. Samla vil eigedomen då vere bebygd med ein BYA på 215,5 m². Berekna grad av utnytting vert då 24,87 %, som er i samsvar med regulert utnyttingsgrad på 30 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.10.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.10.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl) § 21-7, jf. SAK10 § 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 tilbygg og påbygg til eksisterande bustad er eit søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3.

Den omsøkte eigeiendommen er regulert til frittliggjande småhusbebyggelse i *Reguleringsplan for Moldekleiv*, planid: 125619780001. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Omsøkte tiltak er i tråd med 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 tiltaka er vist i situasjonsplan datert 01.10.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,8 meter. Eigar av gbnr. 27/237 i dokument datert 30.06.2013 samtykka til at tilbygget kan plasserast 0,8 meter frå nabogrensa.

Påbygget skal oppførast i same høgd som eksisterande bustad og plasserast i direkte tilknytning til denne.

Administrasjonen kan godkjenne plassering av tiltaka som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a), jf. andre ledd, jf. første ledd.

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 dei omsøkte tiltaka stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar 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.

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført 01.10.2019. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåve er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterande bustad på gbnr. 27/225, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Utforminga skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 01.10.2019, og plassert som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registert for fast eigedom, bygning, bustad 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 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 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.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/1589

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 før 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.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

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:

Kart og teikningar

Kopi til:

Linn Hagen	Moldekleivmarka 24	5918	FREKHAUG
------------	-----------------------	------	----------

Mottakarar:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------