



Thomas Hagewick

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/2105 - 19/24246

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

25.11.2019

Godkjenning _ GBNR 22/21 - Løyve til oppføring av tilbygg til garasje - Mjåtveit

Administrativt vedtak. Saknr: 281/2019

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 65 m² og bygd areal (BYA) ca. 83,2 m², på gbnr. 22/21 i Meland kommune.

Gbnr. 22/21 er matrikelregistrert med eit samla areal på om lag 1669,9 m², og Bente A. Aasgard og John-Olav Aasgard er registrert som eigarar.

Eigedomen er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 289,7 m², og det er søkt om løyve til oppføring av tilbygg på til saman 83,2 m² BYA. Eigedomen vil då vere bebygd med eit areal på 372,9 m² BYA. Samla bruksareal (BRA) vil vere på 359 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 22,3 % BYA, og er innanfor 30 % som kommuneplanen sin arealdel legg opp til.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.10.2019 og supplert 15.11.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.11.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl) § 27-7, jf. SAK10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Alle naboar har samtykka til tiltaket.

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

Lov – og planstatus

Oppføring av tilbygg til eksisterande garasje er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er på grunn av storleiken på tiltaket søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak etter pbl § 20-2, jf. § 20-3.

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. Omsøkt tiltak er i samsvar med formålet og krev ikkje dispensasjon, jf. føresegn 3.2.1. Etter gjennomføring av tiltaket vil samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus ikkje overstige 400 m², samt at utnyttingsgraden ikkje vil overstige 30 % BYA, jf. føresegn 1.6.14 til KPA, 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 28.10.2019.

Minsteavstand til nabogrense er oppgjeve til å vere 1 meter. Eigar av gbnr. 22/5 har i dokument datert 15.10.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt 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 garasje. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgde og høgdeplassering.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det fremgår av søknaden, jf. pbl § 29-4 første ledd, jf. tredje ledd bokstav a).

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

Ansvarleg søker 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 motteke 28.10.2019. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf. pbl § 23-1.

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

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande garasje på gbnr. 22/21, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 28.10.2019.

«Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. 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 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. Førretak 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/2105

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 bygggearbeidet 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 byggesak

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart og teikningar

Kopi til:

John-Olav Aasgard

Mjåtveit 14

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Thomas Hagewick