



Knarvik Bygg AS
Pb 449 Nesttun
5853 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1568 - 16/12727

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

Dato:
07.07.2016

Godkjenning - GBNR 21/10 - Løyve til oppføring av tilbygg - Bjørnestadvegen

Administrativt vedtak. Saknr: 214/2016

Tiltakshavar: Nils Dale
Ansvarleg søkjar: Knarvik Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av tilbygg til bustad på gbnr. 21/10.

Gbnr. 21/10 er ein matrikelregistrert eigedom på 3791,8 m², som er bebygd med ein bustad på 194 m² BRA. I tillegg er det gitt løyve til oppføring av tilbygg på 14,17 m² BRA i administrativt vedtak med saksnummer 129/2016. Nils Dale står registrert som grunneigar. Nytt tilbygg er omsøkt oppført med 85,6 m² BYA.

Omsøkt plassering inneber at tiltaket kjem i strid med byggjegrænse mot fylkesvegen, men Statens vegvesen har ingen merknadar til tiltaket. Administrasjonen viser til forhåndsuttale datert 16.12.2015. Vegvesenet har i e-post den 7.7.2016 bekrefta at uttalelsen også gjeld for denne søknaden, ettersom søknaden gjeld mindre endringar enn tidlegare omsøkt tiltak.

Eigedomen er tilkoplta offentleg vassforsyning og avlaupsanlegg. Tiltaket inneber ikkje endring av dette.

Det vert elles vist til søknad med vedlegg journalført motteke 7.6.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tilbygg på 88 m² vart nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 den 15.10.2015 utan merknadar. Ansvarleg søkjar har vurdert det slik at det ikkje er nødvendig med nytt nabovarsel. Administrasjonen har ingen merknadar til dette.

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen er uregulert, men er sett av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med spreidd bustad i kommuneplanens arealdel (KPA), jf. tab. 9.1 til føresegn 3.2.3 i KPA. Tilbygg med samla BRA på inntil 100 m² kan difor tillatast i tråd med eksisterande bruk, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt tilbygg på 85,6 m² og tilbygget som vart godkjent på 14,17 m² inneber at eigedomen totalt vert bebygd med 99,77 m² BRA. Det omsøkte tiltaket er difor i samsvar med KPA grense for storleik på tilbygg.

Det omsøkte tiltaket inneber ikkje at eigedomen overstig grad av utnytting på 30%, fastsatt i føresegn 1.6.14 pkt. 3 til KPA.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd, og skal plasserast som omsøkt og vist på vedlagte situasjonsplan og profildeikningar journalført motteke 7.6.2016. Tiltaket skal i tillegg utformast i samsvar med vedlagte plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke same dato.

Visuelle kvaliteter:

Administrasjonen vurderer at det omsøkte tiltaket stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 7.6.2016. Ansvarlege i byggesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl § 23-1. Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl § 20-1 bokstav a), løyve til oppføring av tilbygg som omsøkt på gbnr. 21/10, jf. søknad journalført motteke 7.6.2016. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaket skal vere som vist på situasjonskart, plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført 7.6.2016.

Dispensasjon frå Statens vegvesen for bygging i strid med byggjegrnse mot fylkesvegen må foreligge før det vert søkt om ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

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.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve 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 eller gjennom tidlegare godkjenning.

Saka er avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl) og kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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. 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 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

kart
teikningar
gjennomføringsplan, ansvarsrettar

Kopi til:

Nils Dale

Mottakere:
Knarvik Bygg AS

Pb 449 Nesttun 5853

BERGEN