



Hilleren Prosjektering
Liv Grete Rangnes
Skulebakken 2
5355 KNARREVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/132 - 16/14152

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

Dato:
07.07.2016

Godkjenning - GBNR 36/18 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, utviding av eksisterande kai og utlegging av flytebrygge - Ådlandsvågen

Administrativt vedtak. Saknr: 237/2016

Tiltakshavar: Rune Krantz-Underland
Ansvarleg søkjar: Hilleren Prosjektering AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Hilleren Prosjektering AS har på vegne av tiltakshavar, Rune Krantz-Underland, søkt om løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, utviding av eksisterande kai og utlegging av flytebrygge på gbnr. 36/18. Ettersom tiltaka var i strid med fastsatt byggjegrænse mot sjø i arealdelen til kommuneplanen (KPA), vart det samstundes søkt om dispensasjon for oppføring i strid med byggjegrænsea.

Utval for drift og utvikling gav i møte den 6.6.2016, i sak 40/2016, dispensasjon frå fastsatt byggjeforbod i strandsona til dei omsøkte tiltaka.

Den omsøkte eigeiendomen står matrikelregistrert med om lag 1,4 daa, og Peggy og Rune Krantz-Underland står registrert som heimelshavar.

Vi viser elles til søknad om løyve til tiltak og søknad om dispensasjon, journalført motteke 8.4.2016.

Nabovarsling:

Tiltaka er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det kom inn merknadar frå eigar av gbnr. 36/88, Gunvor Margrete Ellingsen, datert 18.3.2016. Merknadane var knytt til eigedomsgrensene mellom eigedomane, og vart kommentert av ansvarleg søkar i brev datert 5.5.2016.

Administrasjonen viser til at grensa mellom gbnr. 36/18 og 36/88 er oppmålt nyleg, og dermed klarlagt. Ettersom Ellingsen ikkje har noko i mot dei omsøkte tiltaka i seg sjølv, legg vi difor til grunn at merknadane ikkje lenger er relevante for byggesaka.

Høyring:

Søknad om dispensasjon var på høyring hos Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga, men kommunen mottok ingen merknadar frå høyringsinstansane. Vedtak om dispensasjon frå utval for drift og utvikling vart sendt til sektormynde for klagevurdering, men det er ikkje kome klage på vedtaket.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Gbnr. 36/18 er ein uregulert, bygd fritidseigedom med naust. I kommuneplanen sin arealdel er eigedomen vist som noverande område for bygg og anlegg, fritidsbustad. Dei omsøkte tiltaka er difor i samsvar med arealformålet i KPA.

I utgangspunktet stiller KPA eit plankrav før søknadspliktige tiltak kan tillast i uregulerte område sett av til bygg- og anlegg i kommuneplanen, sjå føresegn 1.2.1 til KPA. Utval for drift og utvikling gav i vedtak 40/2016, datert 6.6.2016, fritak frå plankravet med heimel i føresegn 2.1.1 tredje ledd til KPA. Dei omsøkte tiltaka kan dermed oppførast utan først å måtte regulere området.

Vidare er plassering av dei omsøkte tiltaka i strid med byggjeforbodet langs sjøen fastsatt i KPA, jf. pbl § 1-8 tredje ledd. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon for plasseringa i vedtak 40/2016, datert 6.6.2016.

Plassering og avstand til nabogrense:

Plassering som omsøkt kjem ikkje i strid med avstandskravet i pbl § 29-4 andre ledd. Kommunen godkjenner dermed tiltaket som vist på situasjonskart journalført 8.4.2016.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaka skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 8.4.2016. Kommunen vurderer at tiltaka stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 8.4.2016. 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 søker 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 gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad, utviding av eksisterande kai og utlegging av flytebrygge som omsøkt på gbnr. 36/18. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt- og planteikningar journalført motteke 8.4.2016.

«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 over eller gjennom tidlegare godkjenning.»

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

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

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:

teikningar

20160707121738

kart, teikningar og bilde

Mottakere:

Hilleren Prosjektering
Rune Krantz Underland

Liv Grete Rangnes 5355

KNARREVIK