



Bygg Team Vest AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2647 - 17/2882

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
16.02.2017

GBNR 10/255 - Søknad om dispensasjon og oppføring av garasje - Orientering om behandling av klagesak

Administrasjonen viser til klage over avslag i ovannemnde sak.

Revidert situasjonsplan og garasjeteikningar innsendt av dykk har vore sendt Eva Tangen for uttale, vedlegg 1. Eva Tangen ba om møte med kommunen som følgje av dette, og det vart utarbeid eit kort notat som samanfattar hennar syn, vedlegg 2.

Klagesaker i Meland kommunen innanfor plan- og bygningslova sitt område blir behandla politisk av Utval for drift og utvikling (UDU). UDU har sitt neste møte 7.3.2017, og under føresetnad at saka er tilstrekkeleg opplyst vil administrasjonen fremme saka til behandling til dette møtet. Klageinstans er Fylkesmannen i Hordaland, og dersom UDU ikkje tek klagen til følgje vil saka bli sendt fylkesmannen for endeleg avgjerd.

I avslaget av 24.1.2017 blei følgjande opplyst:

«Slik saka i dag er opplyst, vurderer administrasjonen likevel at vilkåret om klart større fordelar enn ulemper ikkje er oppfylt. Føreliggjande dispensasjonssøknad og planlagd garasje, dokumenterer ikkje i tilstrekkelig grad at omsøkt tiltak – mellom anna i høve til storleik og plassering – legg til rette for ein hensiktsmessig utnytting av eigedomen samla sett.

Dersom kommunen skal kunne gi dispensasjon, må arealet nyttast på ein slik måte at behovet for biloppstillingsplass/garasje i framtida for både gbnr 10/36 og gbnr 10/196 blir ivareteke.

Kommunen har oppmoda tiltakshavar om å komme fram til privatrettsleg semje om utnytting av eigedomen. Garasjen det er søkt om å oppføre er over 80 m² BRA og går over to etasjar, med lengde 11 meter og høgde over 5,5 meter. Det er ikkje gitt at kommunen vil godkjenne ein så stor garasje, som i følgje søknaden allereie inneber vesentleg høgare utnyttingsgrad enn det som reguleringsplanen opnar for i byggeområda (ca 26 %-BYA).

Ein føresetnad for godkjenning av garasje av slik storleik, må uansett vere at søknaden viser at det er tilstrekkeleg areal for oppføring av garasje til bruk òg for gbnr 10/36 (Eva Tangen). Og vidare at plassering og storleik av garasjane tek i vare omsyna til trafikktryggleik, funksjonell avkjørsle og moglegheita til å snu på eigen grunn, slik føresegn 1.6.10 til kommuneplanen sin arealdel krev. Dersom tiltaka inneber trong for oppføring av søknadspliktig støttemur, må også dette tiltaket skildrast i situasjonsplanen.

Dersom kommunen skal endre vedtaket i ein eventuell klageomgang eller etter ny søknad, må det skildrast gjennom situasjonsplan at ovannemnde krav blir stetta. Det ligg i dette at sameigarane i eigedommen heilt klart bør einast om søknaden, slik at kommunen kan vite omfanget av dispensasjonen.»

Administrasjonen oppmodar tiltakshavar/ansvarleg søkjar om å grundig gjennomgå grunngjevinga og dei tydelege signal administrasjonen her har gitt og kva som må på plass for å få godkjent garasje på eigedommen.

Kommunen ber om at eventuelle tilleggsmærknader blir sendt oss innan **22.2.2017**.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tilbakemelding
Vedlegg til referat - Innlevert av nabo
Gbnr 10/255 - Oppføring av garasje
Teikning av garasje
Skisse (280062)
10-36-Garasje (280061)

Kopi til:

Eva Martha Tangen

Torgny 5143
Segerstedtsvei 15

FYLLINGSDALEN