



Byggmester Knut Henanger AS
Mjåtveitstø 33A
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/191 - 18/5811

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
20.03.2018

GBNR 10/45- Søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense for oppføring av carport, Holsbergstien

Administrativt vedtak. Saknr: 70/2018

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Med heimel i Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, har byggmeister Knut Henanger på vegne av tiltakshavar Frekhaug bolig søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense i reguleringsplanen for *Øvre Holsbergstien* for oppføring av ein felles carport på 87,5 m² på gbnr 10/45 i Meland kommune.

Carporten er felles for planlagt 4 mannsbustad på eigedomen, gbnr 10/45.

Det vert vist til søknad m/vedlegg journalført motteke 1.3.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla saman med planlagt framtidig 4 mannsbustad på eigedomen, tiltaket vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Høyring:

Sektormyndigheitene sine interesser blir ikkje berørt av tiltaket og saka har difor ikkje vore sendt på høyring. Dispensasjonsvedtaket skal likevel sendast fylkesmannen og fylkeskommunen for vurdering av klagerett.

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt eigedom er regulert av reguleringsplanen for *Øvre Holsbergstien*, (*planid: 1256 2014 0001*) til *Bustader- konsentrert småhus*, BKS_7 I:

Postadresse

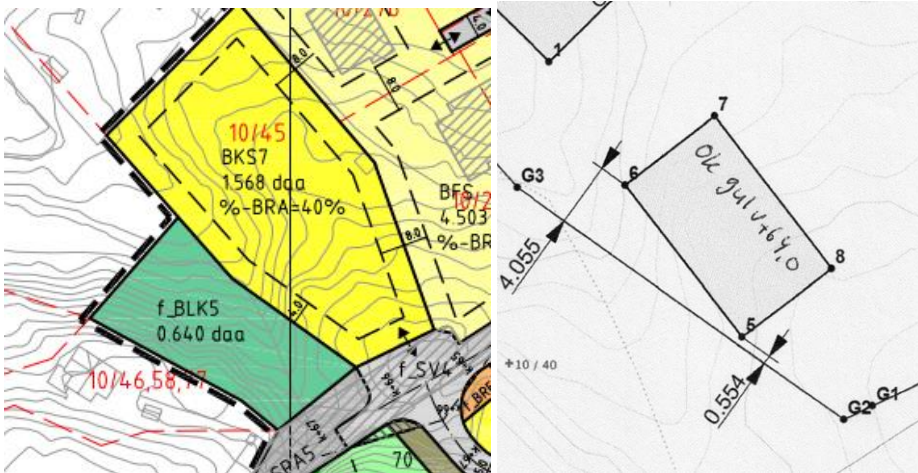
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

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



Reguleringsplanføresegn § 2.1 fastsett at nye bygg skal plasserast innanfor byggjegransa som er vist på plankartet. Føresegna opnar for at i området avsett til bustadføremålet kan *mindre tiltak* som garasje og uthus etter pbl § 29-4 b plasserast nærmare nabogrensa. På grunn av carporten sin størrelse på 87,5 m² er tiltaket avhengig av dispensasjon frå byggjegransa, då desse tiltaka er begrensa til maks BYA/BRA på 50 m².

Dispensasjon frå byggjegransa i reguleringsplanen:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1. Dei to grunnvilkåra for å gje dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. Pbl § 19-2 andre ledd.

Søkjjar meiner det er grunnlag for å dispensere frå byggjegransa og har begrunna søknaden slik:

Søkjjer hermed dispensasjon frå § 2.1 i reguleringsplanen for Øvre Holsbergstien for oppføring av carport nærare byggjegransa enn 4m på Gnr. 10/45 .

Carporten er BRA=87,5 m², dvs. større enn tiltaka omfatta av PBL § 29-4 b, som er begrensa til maks BYA/BRA 50 m².

Carporten ligg plassert mot eit område avsett til leik i reguleringsplanen, men vil ikkje være til hinder for dette. I forhold til parkeringsareal på eigedomen er det ein stor fordel å plassera carporten slik det er vist på kart. Eg ser ikkje nokon ulemper med plasseringa av carporten. Det har heller ikkje vore nokon merknad til nabovarslinga.

Administrasjonen finn at ein dispensasjon i denne saka ikkje vil ha negative konsekvensar for dei omsyn som ligg til grunn for den fastsette byggjegransa. Området BKS_7 er regulert til konsentrert bustadføremål, og planen opnar for at garasjar/uthus inntil 50 m² kan plasserast utanfor byggjegransa. Formålet byggjegransa er meint å ivareta blir ikkje vesentleg sett til side ved omsøkt tiltak.

Sidan tiltaket er ein felles carport for 4 mannsbustaden på eigedomen, blir bygget over den størrelsebegrensing som er tillat å plassere utanfor byggjegransa i reguleringsplanen. Administrasjonen finn at omsøkt tiltak viser ei god tomteutnytting, og at det vil vera fleire fordelar enn ulemper ved at carporten blir bygd som eit felles bygg på eigedomen. Ein kunne alternativt bygd to carportar på inntil 50 m² kvar,

med tilnærma lik plassering som ville vore i samsvar med reguleringsplanen. Omsøkt tiltak konsentrerer parkeringsarealet, samtidig som det tar mindre areal på tomten for same antall plassar.

Det ligg føre avstandserklæring frå eigar av gbnr 10/40 om plasseringa 0,5 meter frå felles grense. Denne eigedomen ligg i reguleringsplanen som felles leikeplass. Slik bygget er tenkt plassert ser ikkje administrasjonen at det vil få negative konsekvensar for leikeplassen.

Vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt blir på denne bakgrunn vurdert til å vera til stades, jf. pbl. § 19-2.

Plassering av tiltaket, høgde, utforming og avstand til nabogrense:

Tiltaket skal plasserast og oppførast som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 1.3.2018. Det ligg føre avstandserklæring frå eigar av gbnr 10/40 (leikeplass) dagsett 19.2.2018 om rett til plassering av bygget 0,5 meter frå felles grense.

Planløyising og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og arkitektonisk utforming, jf. pbl. §§ 29-1 og 29-2.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon frå gjeldande byggjegrænse i reguleringsplanen for Øvre Holsbergstien for oppføring av carport på 87,5 m² på gbnr 10/45 i samsvar med søknad om dispensasjon journalført motteke 1.3.2018. Grunngevinga for vedtaket går fram av vurderinga over.

Byggjetiltaket kan ikkje setjast i gang før det er gitt løyve til dette i samsvar med pbl §§ 20-1 og 20-3. Dispensasjonen fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter dispensasjonen og byggjeløyyet blei gitt, eventuelt dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9».

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

Føreliggjande vedtak 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 blir 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 høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden om dispensasjon blir ettersendt, jf. pbl. § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ettersom gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det blir kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland
Hordaland Fylkeskommune

Postboks 7310 5020
Samferdselsavdeli 5020
nga

BERGEN

BERGEN

Mottakarar:

Byggmester Knut Henanger AS

Mjåtveitstø 33A 5918

FREKHAUG