



Per Arne Nygård
Håstølen 40
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/1869 - 18/15786

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

Dato:
19.07.2018

GBNR 10/163- Godkjenning- Løyve til tiltak, fasadeendring av garasje, Holme

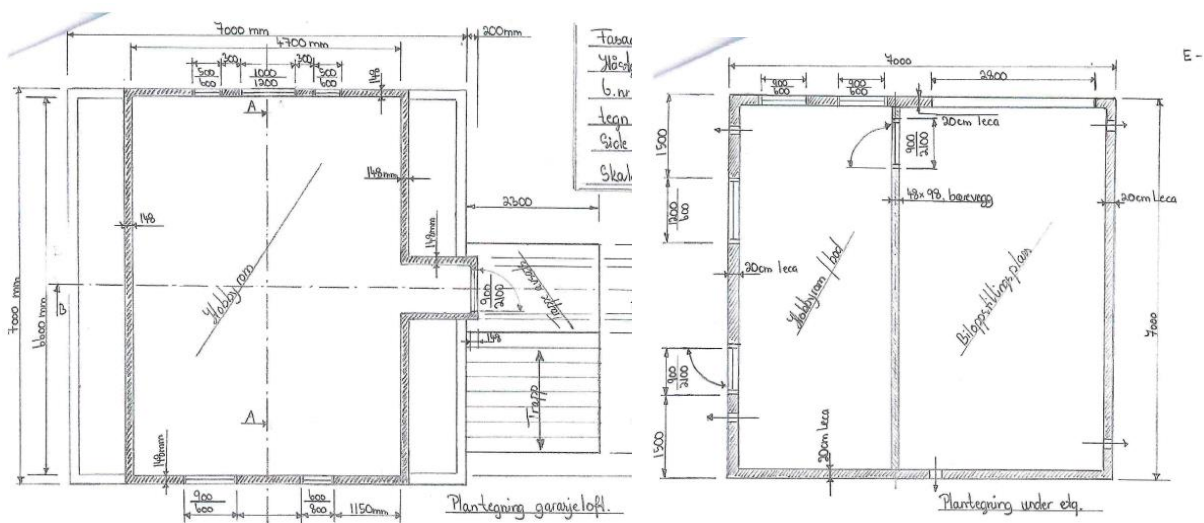
Administrativt vedtak. Saknr: 182/2018

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Tiltakshavar Per Arne Nygård har i søknad journalført motteke 5.7.2018 søkt om løyve om tiltak etter Pbl § 20-4 for fasadeendring av garasje på gbnr 10/163 på Holme i Meland kommune. Fasadeendringa inneber at fasade mot sør får to ekstra vindauger på loft, og at dør nede blir bytta med eit vindu. Fasade i vest får ark med inngangsdør og utvendig trapp, fasade i nord får eit ekstra vindu, og fasade mot aust får eit ekstra vindu samt eit takvindu.

Det er tidlegare vore søkt om bruksendring av garasjeloftet til leilegheit. Administrasjonen vurderte i den saka at eigedommen hadde manglande areal for parkering og snu areal for ei ekstra bueining, og tiltakshavar valgte å trekkje søknaden utan vidare handsaming. Planteikningane vedlagt omsøkt tiltak viser at loft og deler av 1. plan skal nyttast som hobbyrom. Tiltaket skal ikkje nyttast for varig opphald. Etablering av ny bueining vil vera i strid med tiltaket.



Tiltaket er skildra gjennom situasjonskart og teikningar vedlagt søknaden om løyve til tiltak.

VURDERING:

Nabovarsling og privatrettsleg høve:

Søknaden er nabovarsla i samsvar med Pbl § 21-3. Det er mottatt ein merknad til varselet frå eigar av gbnr 10/164 og 241:

Vi er positive til tiltakene på vår naboeiendom.

VÅRE MERKNADER:

Vi forutsetter at endringer på uteareal ikke virker negativt inn på parkeringsforhold, og at 10/164 fortsatt praktiserer å parkere husstandens biler på egen eiendom.

Administrasjonen ser ikkje at det blir gjort tiltak som skal endre parkeringssituasjonen på eigedomen. Reguleringsføresegn § 8, i *Reguleringsplan for Holmemarka (areplaid:125619850923)* har krav om plass for ein garasje og i tillegg ein parkeringsplass for bil på eigen grunn. Gbnr 10/163 er ein godkjent einebustadtomt med ein bueining, og parkeringskravet for denne er vist på tomten.

Plan- og lovgrunnlag:

Den omsøkte eigedomen ligg i et område som gjennom *Reguleringsplan for Holmemarka (125619850923)* er regulert til bustadhus med garasjar.

Fasadeendring er eit søknadspliktig tiltak etter Pbl § 20-1 bokstav c, på bakgrunn av at endringa i hovudsak gjeldt innsetting av fleire vindauger, godkjenner administrasjonen at tiltakshavar sjølv står ansvarleg for søknaden, jf. Pbl § 20-4 bokstav d. Det blir vist til innsendte teikningar.

Vidare vurderer administrasjonen at tiltaket er i samsvar med arealformålet.

Plassering av tiltak, utsjånad og avstand til nabogrense:

Endringa er på ein eksisterande garasje, og plasseringa blir uendra. Garasjen er plassert med minste avstand til nabogrense på 4 meter. Tiltaket skal vera som vist på vedlagte situasjonsplan og

fasadeendringar journalført motteke 5.7.2018. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava til utsjånad og funksjon for garasje/hobbyrom i pbl §§ 29-1 og 29-2.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav d løyve til fasadeendring av garasje på gbnr 10/163 i samsvar med søknad journalført 5.7.2018 i Meland kommune. Planteikningane viser at den delen som ikkje er nytta til garasje, skal nyttast som hobbyrom. Godkjenninga gjeldt ikkje løyve til varig opphald i garasjen.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Utføring av tiltaket skal vera som vist på vedlagte kart og teikningar journalført motteke 5.7.2018.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl § 21-9. Dei opplysningar om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i Matrikkelen, jf. matrikkelova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar og adresser.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje anna er bestemt ovanfor.»

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 lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket 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. Klagen skal vere grunngjeven.

Gebyr for sakshandsaminga blir ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det blir 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

Merethe Tvedt
rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar og bilde

Følgeskriv

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett GBNR 10/163

Mottakere:

Per Arne Nygård
Roar Henningsen

Håstølen 40
Håstølen 38

5918
5918

FREKHAUG
FREKHAUG