



Christian Haugland
Schrøverhaugen 29
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/926 - 19/10312

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
20.05.2019

Godkjenning - GBNR 23/376 - Løyve til oppføring av garasje - Frekhaug

Administrativt vedtak. Saknr: 110/2019

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av garasje på gbnr. 23/376, Frekhaug.

Den omsøkte eigedomen er regulert til einebustad og matrikelregistrert med eit areal på om lag 1,3 daa. Christian Haugland står registrert som eigar. Eigedomen er frå før av bebygd med eit bruksareal (BRA) på 189 m². Det omsøkte tiltaket er opplyst til å ha eit BRA på 46,8 m², og eigedomen vil då samla vere bebygd med 235,8 m² BRA. Vidare går det fram av søknaden at garasjen ikkje har målbart loft (høgde 1,89 meter mellom golvplan på loft og hanebjelke). Utnyttingsgrad er opplyst til 18,13 % BRA, som ligg innanfor kravet til maksimal tomteutnyttelse (TU) på 20 % BRA, jf. reguleringsføresegn § 3 bokstav d).

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg (15 meter), jf. vegloven § 29 andre ledd.

Det vert elles vist til søknad motteken 26.04.2019 og supplert med nye teikningar den 08.05.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING

Lov- og planstatus

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

Oppføring av garasje på inntil 50 m² BYA/BRA er ikkje søknadspliktig dersom mønehøgda ikkje overstig 4 meter og gesimshøgda ikkje overstig 3 meter, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-5 bokstav a). Ettersom mønehøgda i dette tilfellet er over 4 meter og gesimshøgda over 3 meter, er tiltaket søknadspliktig etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Den omsøkte eigedomen er regulert til einebustad, B4, i *Reguleringsplan for Frekhaug senter/vest*, planid: 125619951011. Tillat tomteutnytting for dette området er 20 % BRA.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, og byggverket si høgd. Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført motteke 26.04.2019.

Garasjen er oppgjeve med gesimshøgde på 3,07 meter og mønehøgde på 5,32 meter, og med ein avstand til nabogrensa på om lag 6,5 meter. Omsøkt høgd og plassering er dermed i samsvar med pbl § 29-4 første og andre ledd.

- **Dispensasjon etter veglova**

Kommunen skal etter pbl § 29-4 andre punktum «*påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt*». Ettersom eigedomen grenser til kommunal veg krever tiltaket dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg (15 meter), jf. vegloven § 29 andre ledd.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: «*Tiltaket gjelder kun avstand til veg og det blir ikke utvidet bruk av avkjørsel. Kan ikke se at tiltaket skal hindre/komme i konflikt med frisikt ved eksisterende innkjørsel/utkjørsel i privat veg eller være til hinder for den kommunale vegen*».

Det følgjer av vegloven § 29 andre ledd at tiltak skal plasserast minst 15 meter frå midtlina i kjørebana mot kommunal veg. I dette tilfellet er omsøkt tiltak plassert 12,5 meter i luftline frå vegmidte. Frå einebustaden er det eit stykke ned i terrenget til den kommunale vegen, og som tiltakshavar sjølv opplyser, vil ikkje tiltaket hindre frisikt. I tillegg vil ikkje omsøkt tiltak føre til utvida bruk av avkjørsla.

Kommunen vurderer det difor slik at det kan gis dispensasjon frå vegloven § 29 andre ledd, og at omsøkt tiltak kan plasserast nærare enn 15 meter til kommunal vegmidte.

Visuelle kvalitetar og tiltaket si utforming

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Kommunen finn at tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av garasje på gbnr. 23/376, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar, journalført motteke 08.05.2019.

Garasjeloftet skal ikkje nyttast til varig opphald.

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 løyvet er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn tre 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 tildegare godkjenning».

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

23_376. Sit. kart, vedl. gr. F
Teikning

Kopi til:

Birthe Eriksen Milson

Vaksdalsvegen 577 5725

VAKSDAL

Mottakarar:

Christian Haugland

Schrøverhaugen 29 5918

FREKHAUG