



Roger Løtveit  
Mongsedalen 54  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1387 - 19/14145

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

Dato:  
24.06.2019

## Godkjenning - GBNR 9/213 - Løyve til oppføring av garasje - Hjertås

**Administrativt vedtak. Saknr: 143/2019**

**Tiltakshavar:**

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

### **SAKSUTGREIING:**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 38,8 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 41,6 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 24,05 % BYA.

Eigedomen er regulert til bustader i reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukabakkane, planid: 125620010502, og er matrikkelført med eit areal på 693,8 m<sup>2</sup>. Nina Faltinsen og Roger Løtveit står registrert som eigarar. Eigedomen er registrert med ein einebustad på 125,30 m<sup>2</sup> BYA. Samla BYA etter oppføring av omsøkt garasje vil vere 166,90 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad med vedlegg journalført motteke 14.06.2019.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.06.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **VURDERING:**

#### **Nabovarsel**

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

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

---

#### **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](http://www.nordhordlandskart.no)

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Lov- og plangrunnlag**

Oppføring av garasje på inntil 50 m<sup>2</sup> BYA/BRA er ikkje søknadspliktig dersom mønehøgda ikkje overstiger 4 meter og gesimshøgda ikkje overstig 3 meter, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-5 bokstav a). Ettersom det i dette tilfellet skal vere flatt tak på garasjen, og gesimshøgda er oppgjeve til å vere 3,4 meter, er tiltaket søknadspliktig etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mongsedalen/Mjukabakkane; planid: 125620010502, er definert som bustader. Oppføring av garasje er difor i samsvar med gjeldande arealformål. Tillat utnyttingsgrad for dette området er 25 % BYA.

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.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 14.06.2019.

I søknaden er minsteavstand til nabogrense oppgjeve til å vere 1 meter.

Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl §§ 29-4 tredje ledd bokstav b), jf. andre ledd, jf. første ledd.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

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

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av garasje*

på gbnr. 9/213, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt og planteikningar, journalført motteke 14.06.2019.

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 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 tidlegare 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.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

### **Bortfall av løyve**

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kart og teikningar

**Mottakarar:**

Roger Løtveit

Mongsedalen 54 5918

FREKHAUG