



Kjellbjørg Evanger  
Moldekleiv 37  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2643 - 17/34

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
04.01.2017

## Godkjenning - GBNR 27/138 - Løyve til oppføring av garasje - Moldekleiv

**Administrativt vedtak. Saknr: 01/2017**

**Tiltakshavar:** Kjellbjørg Evanger  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Fram Ingeniørkontor AS v/Ole Kristian Jakobsen har på vegne av tiltakshavar, Kjellbjørg Evanger, søkt om løyve til oppføring av garasje på gbnr. 27/138.

Den omsøkte eigedomen er uregulert og satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Ettersom eigedomen er bebygd og ligg i tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA har den status som LNF-spreidd bustad. Eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 1,1 daa og Kjellbjørg Paula Evanger står registrert som eigar. Eigedomen er registrert med ein einebustad med sokkelleiligheit på 140,5 m<sup>2</sup> BYA (266 m<sup>2</sup> BRA). Den omsøkte garasjen er oppgjeve med eit areal på 47,5 m<sup>2</sup> BYA og utan måleverdig areal på loftet. Totalt vil eigedomen då vere bebygd med 188 m<sup>2</sup> BYA, som ligg innanfor kravet til maksimal utbygging på 30 % BYA i føresegn 1.6.14 pkt 4 til KPA.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 12.12.2016.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Linda Hammersvik Folkestad, eigar av gbnr. 27/170, har i e-post datert 24.11.2016 vist til at ho ikkje får hente fram vedlegg til nabovarselet med teikning av garasjen. Ho ønskjer at garasjen vert plassert på ei kotehøgda som sikrar at ho ikkje mister den utsikta ho har i dag.

Administrasjonen snakka med Folkestad på telefon den 2.1.2017 og ba ho kome med konkrete merknadar i høve ønska plassering. I telefon til kommunen den 4.1.2017 har Folkestad gjort det klart at ho ikkje ønskjer å miste utsikt, men at ho ikkje har eit konkret krav til endra plassering.

#### Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av garasje på inntil 50 m<sup>2</sup>BYA/BRA er ikkje søknadspliktig dersom mønehøgda ikkje overstig 4 meter og gesimshøgda ikkje overstig 3 meter, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-5 bokstav a). Ettersom mønehøgda i dette tilfellet er over 4 meter, er tiltaket søknadspliktig etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er uregulert og satt av til LNF-område i KPA. Ettersom eigedomen er bebygd og ligg i tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA, har den status som LNF-spreidd bustad. Oppføring av garasje i samsvar med eksisterande bruk kan dermed tillast utan at det må søkjast om dispensasjon frå LNF-formålet, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Oppføring av garasje er dermed i samsvar med gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

#### Tiltaket si plassering, høgda og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgda.

Garasjen er oppgjeve med gesimshøgda på 2,44 m og mønehøgda på om lag 4,1 m. Vidare er den oppgjeve plassert med topp overkant golv på kote +83 moh. Ettersom det skal «avgjørende grunner til»<sup>1</sup> før kommunen kan krevje endra plassering, i form av betydelege ulemper for f.eks. naboeigedomar og/eller kringliggjande miljø, og nabo ikkje har anført kva ulemper det omsøkte tiltaket vil føre med seg, finn kommunen at vi kan godkjenne høgda og høgdeplassering i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare er garasjen omsøkt plassert på det næraste 7,3 meter frå nabogrensa. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

#### Tiltaket si utforming og utsjånad:

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

#### Utnyttingsgrad:

Tiltaket er i samsvar med gjeldande krav til utnyttingsgrad i føresegn 1.6.14 pkt. 4 til KPA.

#### **VEDTAK:**

---

<sup>1</sup> Kommunal- og moderniseringsdepartementet i Rundskriv H-8/15 på side 8

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av garasje på gbnr. 27/138 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 12.12.2016.

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 løyve 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 tidlegare godkjenning.»

\*\*\*\*\*

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. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast. 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 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 grunnjeven.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

**Vedlegg:**

Situasjonskart  
Teikningar  
20170104145649



**Mottakere:**

Kjellbjørg Evanger

Moldekleiv 37

5918

FREKHAUG