

WIKBORG | REIN

Meland kommune
 Att: Erik Knag Johannesen
 Postboks 79
 5906 Frekhaug

Vår ref.: 529171-001
 Ansvarlig partner: Bjørn Frode Skaar

Bergen, 27. mai 2014

Vedrørende garasje oppført på kommunal grunn – Galtenesvegen, gnr. 23, bnr. 180 i Meland kommune

Vi representerer Margrethe og Stian Sivertsen, eiere av gnr. 23, bnr. 221 i Meland kommune.

Sivertsen har over lengre tid hatt en vanskelig og uoversiktlig atkomst til sin ovennevnte boligeiendom. Årsaken til at atkomsten vanskeliggjøres er plasseringen av en fellesgarasje oppført på den kommunale naboeiendommen bnr. 180. Den aktuelle garasjen ble omsøkt og senere oppført på kommunens tomt av eierne til gnr. 23, bnr. 223, 253 og 252. Byggetillatelse ble gitt av Meland kommune den 22. mai 1991, jf. kopi av søknad og byggetillatelse inntatt som henholdsvis vedlegg 1 og 2.

Verken tidligere eier av tomten eller Sivertsen ble nabovarslet i forbindelse med byggesøknaden og garasjens plassering er tilsynelatende heller ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan for Mjåtveit/Frekhaugmarka (arealplan id. 125619780310), jf. reguleringsplankart inntatt som vedlegg 3 og bilder av garasjens plassering inntatt som vedlegg 4. Som det fremgår av bildene er passasjen rundt garasjen uoversiktlig, hvilket utgjør en fare for myke trafikanter og da særlig barn som beveger seg i området nær veien/garasjen. Videre er garasjens plassering til hinder for at større kjøretøyer, herunder utrykningskjøretøyer, kan ta seg frem til eiendommen.

En annen side av saken er også at Meland kommune har godkjent en grensejustering mot bnr. 180 i favør av bnr. 223, noe som har medført at bnr. 221 ikke har areal til å føre opp tilsvarende garasjeplass i fellesanlegg slik reguleringsplankartet forutsetter, jf. vedlegg 5 hvor fellesanlegget er anmerket med fire parkeringsplasser (noe lenger nord enn eksisterende plassering). Endelig er det heller ikke plass til å utvide veien sørøst for garasjen og det er således ikke enkelt å se hvorledes atkomsten til bnr. 221 skal kunne anrettes på forsvarlig og hensiktsmessig vis slik situasjonen i området har blitt.

Atkomstproblematikken i området ble først oppdaget av Sivertsen da de skulle bebygge sin eiendom bnr. 221 i 2010/2011 og de har ved flere anledninger adressert problemstillingen overfor Meland kommune – uten at dette p.t. har resultert i noe konkret svar eller løsning, jf. kopi av brev fra Sivertsen datert 1. oktober 2011 inntatt som vedlegg 5.

Sivertsen ønsker ikke at den uholdbare situasjonen skal bli en belastning for beboerne i området og forventer derfor at Meland kommune, som grunneier og forvaltningsmyndighet, nå tar ansvar for å rydde opp i atkomst- og parkeringsforholdene.

I forlengelsen av det ovennevnte kan det også være hensiktsmessig å avholde en befaring for å vurdere situasjonen og kartlegge eventuelle løsninger.

Mot denne bakgrunn tillater vi oss å be om en skriftlig tilbakemelding i sakens anledning innen tre uker fra d.d.

Med vennlig hilsen

WIKBORG, REIN & CO. ADVOKATFIRMA DA



Bjørn Frode Skaar

SØKNAD OM BYGGELØYVE
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningslova
 - driftsbygning i landbruket, § 81
 - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
 - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a
 (ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** fyllast ut)

MELAND KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
- 8 MAI 1991
91 nr. 007/91 Art. 23-180

Kommunenr.	Byggningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske Føret og skal godkastes i alle kommunar. BF 87 kap. 14.1

Til bygningsrådet i
MELAND

Søknaden / meldinga gjeld

M	Gnr. 23	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eigedom/byggestad	Adresse (Fellesgarasje) Galtenesvn. 114-116-120			
M	Type arbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Endring
		<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/fylling	
M	Type bygg	<input type="checkbox"/> Bustad	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus
		<input type="checkbox"/> Fritidsbustad	<input type="checkbox"/> Driftsbygning	

Melding til GAB

Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)

Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:

Plan- og bygningslov Byggeforskrift Vedtekter Plan

Dispensasjonen gjeld:

Vedlegg

M

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

Gjenpart av nabovarsel Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuuar

Fasade-tekningar Etasjeplan Snitt Konstruksjons-teikningar Statiske utreikningar

Rapp. om grunnundersøkingar Fråsegner/samykke frå andre off. styremakter

Andre vedlegg

GODTEKE 22/5/91
Sak nr. FBR. 12/91
Bygningssejeren i Meland

Koordinatar

Karplate

Koordinatsystem

X-kordinat

Y-kordinat

Z-kordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M	Byggherre	M	Søkar / melder
Namn	ODD S. HOVE / INGE SHELVER / HALDIS D. UROAL	Namn	ODD S. HOVE / INGE SHELVER / HALDIS D. UROAL
Adresse	GALTENESVN. 114 / 116 / 120	Adresse	GALTENESVN. 114 / 116 / 120
Postnr.	5110	Postnr.	5110
	FR. HAUG		F. H.
<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltpersoner	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd		
<input type="checkbox"/> Selskap / lag			
Dato	7/5-91	Dato	7/5-91
Sign.	<i>[Signature]</i>	Sign.	<i>[Signature]</i>

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Planløysingsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/meldinga

Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom.

Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:

- framstilling
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylde
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjonsplan

Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepflichtige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:

- grunnriss av bygningen påførd ytre hovudmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levveg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/ eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgden skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgden på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eigedomen og til midtlinje i veg/køyrbane.

- avkjørsel til offentlig veg med oppgjeve stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplassar m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengendringar, frittliggende støttemurar o.l.

Nabovarsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til: å varsle naboar og gjenbuvarar ved søknad om byggeløyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbrev skal leggest ved søknaden / meldinga.

Dispensasjons-søknader

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå fråsegnar i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare utnyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentlig veg enn det veglova krev, dispensasjon frå branncapitla i byggeforskriftene o.a. Slike søknader bør grunnjevast og som regel drøftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta innvilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.

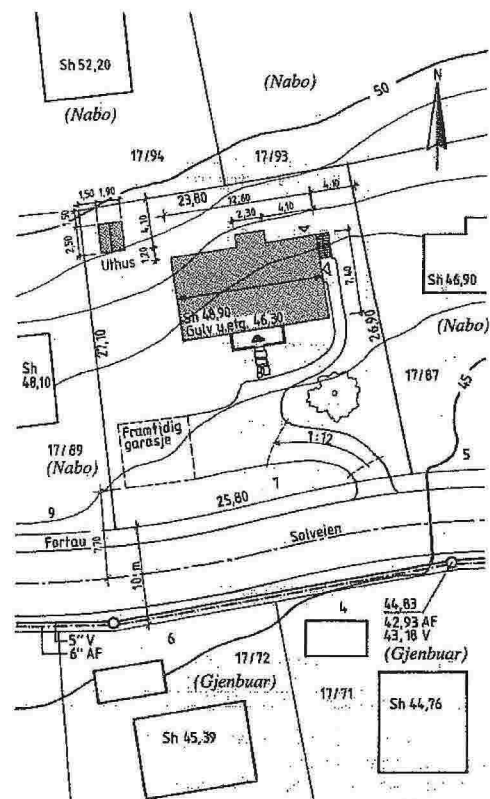
Situasjonsplan som viser einebustad, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboar og gjenbuvarar som er påførde kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeløyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan førast opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygningssjefen krev at det vert sendt inn vanleg søknad om byggeløyve innan tre veker.

Framtidig oppføring av garasje vil krevja byggeløyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føresei dispensasjon frå veglova § 29.



SITUASJONSKART - Mål 1:500. Ekv. 1m
Bnr. 17 - Bnr. 88
Solvelen 7
Areal 669,6 m²
Enebolig