



Ole Andre Skage
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/383 - 17/5690

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

Dato:
25.04.2017

Godkjenning - GBNR 9/34, 41 - Løyve til oppføring av garasje - Mongsedalen

Administrativt vedtak. Saknr: 82/2017

Tiltakshavar: Ole Andre Skage
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Ole Andre Skage har søkt om løyve til oppføring av garasje på gbnr. 9/34 og 41 i Mongsedalen.

Den omsøkte eigedomen har eit matrikkelført areal på om lag 1 daa, og Marie og Ole Andre Skage står registrert som eigarar. I søknaden er det opplyst at garasjen vil ha ein storleik på 57 m² BYA og 69 m² BRA. Samla sett vil eigedomen vere bebygd med 220 m² BYA. Sum BYA overstig dermed ikkje 25% av tomtens storleik, slik grensa er satt i reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane, planid: 125620010502.

Det vert vist til søknad journalført motteke 9.2.2017, sist revidert 25.4.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av garasje er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a. Loftet på garasjen skal innehalde tilleggsdel og har bruksareal mindre enn 1/3 av underliggjande etasjes bruksareal jf. byggteknisk forskrift (TEK 10) § 6-1. På bakgrunn av dette, og fordi garasjen samla har eit bruksareal på under 70 m², er garasjen eit søknadspliktig tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. pbl §§ 20-4, jf. 20-2. Det kan gis løyve til det omsøkte dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande arealplanar.

Den omsøkte eigedomen er satt av til byggeområde for hytter/bustader. Oppføring av garasje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan, jf. planføresegn 2 pkt. 2.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Garasjen er oppgjeve med gesimshøgd på 2,45 m og mønehøgd på om lag 4,75 m. Vidare er den oppgjeve plassert med topp overkant golv på kote +48,4 moh. Kommunen finn at vi kan godkjenne høgda og høgdeplassering i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare er garasjen omsøkt plassert 4 meter frå nabogrensa mot gbnr. 9/33 og 0 meter frå nabogrensa mot gbnr. 9/10.

Det følgjer av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ei avstand frå nabogrensa på ikkje under 4 meter. Kommunen kan likevel godkjenne ei plassering nærare nabogrensa enn 4 meter når eigar av naboeigedomen har gitt skriftleg samtykke, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

I dette tilfellet har eigar av gbnr. 9/10, Einar Buarøy, gitt samtykke til plassering 0 meter frå nabogrensa mot gbnr. 9/10.

På bakgrunn av det ovannemnde kan kommunen godkjenne ei plassering som omsøkt 0 m frå nabogrensa mot gbnr. 9/10 og 4 m frå nabogrensa mot gbnr. 9/33.

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 inneber ikkje at total utnyttingsgrad for eigedomen vert overstigen slik den er satt til 25% BYA i gjeldande reguleringsplan, jf. planføresegn 5.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til oppføring av garasje på gbnr. 9/34, 41 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 25.4.2017.

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, bustadar 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 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 for sakshandsaminga vil bli 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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Tegninger garasje 01
Situasjonsplan

Mottakere:

Ole Andre Skage

Mongsedalen 9

5918

FREKHAUG