



Delta Bolig Prosjektering As
Grøvlesvingen 29
5108 HORDVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2747 - 17/2924

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:
17.03.2017

Godkjenning- Søknad om løyve oppføring av garasje, Gbnr 27/179

Administrativt vedtak. Saknr: 51/2017

Tiltakshavar: Ovidiu Damian Ruja
Ansvarleg søkjar: Delta boligprosjektering
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Delta boligprosjektering har på vegne av heimelshavar Ovidiu Damian Ruja søkt om oppføring av garasje og bod på gbnr 27/179 på Moldekleiv. Tiltaka som no blir søkt om, er på bakgrunn av allereie oppførte tiltak.

Tiltaka var avhengig av dispensasjon frå reguleringsplan når det gjeldt utnyttingsgrad og byggjegrænse. Det er gitt dispensasjon i DNT-vedtak 46/2017 og 50/2017.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 13.1 og 31.1.2017.

Historikk:

Meland kommune godkjent i DNT vedtak 134/2016 av 1.6.2016 oppføring av eit påbygg/tilbygg til einbustaden på gbnr 27/179 på Moledkleiv, teikningane som var vedlagt søknaden viste at tilbygget/påbygget skulle nyttast til allrom og trimrom til bustaden.

Administrasjonen vart seinare merksam på at tiltaket som var godkjent til allrom og trimrom blei utleigd for hybelleilegheiter. Administrasjonen varsla opphøyr av bruk og meldte om synfaring av eigedommen. Ved synfaringa vart det oppdaga fleire tiltak som ikkje har vært omsøkt eller godkjent av kommunen på

eigedommen. Tiltakshavar vart i utgåande brev av 29.11.2016 varsla om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for tiltaka.

Delta Boligprosjektering som bistod tiltakshavar med tidlegare søknad, bistår tiltakshavar i søknad om å få legalisert dei ikkje godkjente tiltaka på gbnr 27/179.

Varsel om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt inneheldt fleire forhold. Nokon tiltak er meldt at er imøtekomen pålegget, og er følgt opp av kommunen. Denne søknaden omhandlar legalisering av garasje og bod.

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 10.1.2017. Det er ikkje komen merknader til tiltaket, og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Eigar av gbnr 27/188 har samtykka til plassering av tiltaket som omsøkt, under føresetnad av at bygget er tilstrekkeleg brannsikra. Kommunen føreset at den delen av tiltaket som kjem nærare nabogrensa enn 4 meter, er/vært brannsikra i henhold til byggt teknisk forskrift.

Plan og lovgrunnlag:

Eigedommen er regulert av reguleringsplanen for Moldekleiv til einebustad med sekundærhusvære. Planen stiller krav til to parkeringsplassar for einebustaden og ein parkeringsplass for sekundærhusvære. Innsendt situasjonskart viser at krav til parkering er ivaretatt på eigedommen. Det er gitt dispensasjon for byggegrense satt i arealplankartet og tillat utnyttingsrad over 30% BYA.

Ettersom bod er oppført som eit tilbygg til garasjen, og samla BYA/BRA overstig 50 m², er ikkje tiltaket unntatt søknadsplicht fordi om dispensasjonen no er gitt. Tiltaket er omsøkt med ansvarsrett etter Pbl § 20-3.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Bygga er allereie oppført. Det er gitt dispensasjon frå byggjegrense mot veg, og det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 27/188 om løyve til plassering nærare eigedomsgrense enn 4 meter. Garasje er opplyst med ein mønehøgde på 4,2 meter, bruksareal (BRA) på 43,4 m², bod er opplyst med BRA på 19,4 m². Mønehøgde på garasje er vist til 4,2 m.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 10.1.2017. Det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å samordne ansvarleg prosjekterende og utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4 andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl §§ 20-1 og 20-3 løyve til oppføring av garasje og bod på tilsaman 62,8 m² BRA gbnr 27/179 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

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 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

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1_Garasje - 501 - plan og snitt (3)
- 2_ A-1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjonNY (5)
- 5174 - Søknad om tillatelse til tiltak (2)
- D-1 situasjonsplan 1-500 A4 (2)
- E-1 - PLAN - SNITT 1_100 A4 (2)
- E-2 - FASADER 1_100 A4 (2)

Mottakere:

Delta Bolig Prosjektering As, Ovidiu	Grøvlesvingen 29	5108	HORDVIK
Damian Ruja			
Ovidiu Damian Ruja	Heiane 8a	5918	FREKHAUG