

Til Meland Kommune
v/ Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Klage – Avslag GBNR 49/154 – Søknad om dispensasjon frå arealformålet LNF for oppføring av garasje med bod.

Tiltaket som er søkt om på gbnr 49/154 er avslått på bakgrunn av føresegn 3.2.1 i KPA. Når det gjeld frittstående garasjar, inneber føresegn 3.2.1 at det er tillate å bygge garasje med størrelse og plassering i samsvar med pbl § 20-4 bokstav a (mindre tiltak på bebygd eigedom), jf SAK 10 § 3-1, 1. ledd, bokstav b:

En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.

Tiltakshaver ønsker å bygge garasjen større enn dette er for han har eit behov som tilsier det. Tiltakshaver jobber offshore som mekaniker og har dermed mykje fritid når han er heime. Han har ein nokså spesiell hobby som går ut på å reparere og restaurere to-hjulstraktorer som nærmer seg 70 år gamle. Per dags dato har han i alt 6 traktorer samt ein rekke utstyr til desse, slåtte aggregater, jordfreser, potetopptaker og reserve deler for å nevne noko. Og ikkje minst verktøyet som trengs for å reparere og holde desse maskinene vedlike. Dette krever forståelig nok ein del lagringsplass for at ikkje vestlandsværet skal øydelegge dette.

I tillegg ønsker han og å ha sine to biler under tak samt annet som er naturleg å ha lagret i ein garasje, ved, dekk, hagemøblar, grill, stilas osv.

Det er da ønskelig å samle alt dette under eit tak for å holde bygningsmassen samlet på eigedomen og holde eigedomen ryddig. Dette er utelukkende positivt både med tanke på vedlikehold og byggekostnad ved eventuell oppføring av fleire bygg for å oppnå samme BRA som omsøkt tiltak.

Tiltakshaver ønsker og å ha samme stil på garasjen som på eksisterende bolig for å ha ein eigedom der bygningsmassen harmonerer.

Tiltakets plassering er heller ikkje til sjenanse for naboer, dette gjenspeiler seg i nabovarslinga der samtlige naboer har samtykket til tiltaket. Eigar av gbnr 49/14 og 113 har og samtykket til at tiltaket kan plasseres inntil 1 meter frå felles grense, iht. erklæring signert 08.07.2018.

Omsøkt tiltak er og i samsvar med føresegn 1.6.14 i KPA når det gjelder grad av utnytting:

Bygd areal (BYA) skal ikkje overstige 30 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m².

Omsøkt tiltak har ei BYA på 19,3% og BRA på 399,9 m².

Det er og vert å nevne at eigendomen ligger landlig til og at det da kan vera litt andre behov for denne type tiltak enn for samme type tiltak som for eksempel ligg i eit boligfelt.

08.07.2018

Med vennlig hilsen

Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS



Runar Fjeldstad