



Stian Blom
Vestbygdvegen 106
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4147 - 14/20369

Saksbehandlar:
Tore Johan Erstad
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:
29.12.2014

Godkjenning - GBNR 6/63 - Søknad om oppføring av garasje med målbart loft

Administrativt vedtak. Saknr: 377/2014

Tiltakshavar: Stian Blom og Trine Ålhus
Ansvarleg søkjar: Stian Blom, sjølvbygger
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om oppføring av dobbel garasje med bod og to målbare høgder. Samla bruksareal (BRA) er opplyst å vere ca. 90 m² og bygd areal (BYA) ca. 70 m². Høgda på garasjen er oppgjeve til ca 5,7 meter.

I utgreiing vedlagt søknaden har tiltakshavar opplyst følgjande:

«Det blir søkt om oppføring av garasje med ei grunnflate på 69,4 m² BYA. I tillegg kjem ei utvendig trapp. Detaljar og overflater blir som for bustaden.

Då eksisterande bustad er oppført utan kjeller er det ynskjeleg med god bodplass. Garasjen vert difor planlagt med målbart areal på loft som utgjør 22 m² BRA.

Garasjen blir søkt plassert 1,5 meter frå tomtegrense mot nord (gbnr 6/62) og det ligg føre skriftleg samtykkje frå eigar av nemnde eigedom til slik plassering jf. PBL § 29-4 a. Området garasjen er planlagt bygd er i dag eit tilnærma flatt opparbeid og gruslagt område.

Det blir søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar i samsvar med reglane i SAK 10 § 6-8. Far til min sambuar har fagbrev som tømrrar og teknisk gagskule, 30 års erfaring både frå privat og offentleg sektor. Er i dag byggesakshandsamar i Sogndal kommune og vil bistå meg med garasjebygget. CV vert ettersendt om ynskjeleg.»

Det vert elles vist til søknad med vedlegg journalført 3.11.2014.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 18. og 19.10.2014. Det er ikkje motteke merknader til nabovarselet. Kommunen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3.

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen, som i følgje matrikkelen er på ca 1010 m², ligg i uregulert område som i arealdelen til gjeldande kommuneplan (KPA) er avsett som LNF-område. Det er oppført ein bustad på eigedomen med BRA på 186 m². I samsvar med fast praksis i Meland kommune vert det ikkje krevd dispensasjon for oppføring av garasje på bygd eigedom i LNF-område utanfor strandsona.

Plassering av tiltaket og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjend 29.12.2014.

Eigar av gbnr 6/62, Jon Magne Vik, har ved fremlagt erklæring dagsett 1.10.2014 samtykka i plassering av garasjen inntil 1,5 meter frå felles grense. Plassering av garasjen vert på denne bakgrunn vurdert å vere i samsvar med pbl § 29-4, tredje ledd bokstav (a).

Utforming, utsjånad og uteopphaldsareal:

Tiltaket skal utformast i samsvar med vedlagte fasade- og planteikningar stempla godkjent 29.12.2014. Kommuneadministrasjonen vurderer at omøkt tiltak med dette stetter plan- og bygningslova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3.

Meland kommune legg til grunn at garasjen skal oppførast på same planeringshøgde som bustaden og med ei høgde på ca 5,7 meter (møne).

Då eigedomen er uregulert gjeld det ikkje grense for maksimal utnyttingsgrad. Kommuneplanen sitt krav om minimum 250 m² uteopphaldsareal vert stetta.

Ansvarsrettar:

Tiltakshavar Stian Blom har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar etter SAK § 6-8. Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1, jf § 21-4 løyve til oppføring av garasje med bod og målbart loft på gbnr 6/63 i samsvar med søknad motteke 3.11.2014. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering av tiltaket skal vere som vist på vedlagt situasjonsplan stempla godkjent 29.12.2014 med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50 cm. Meland kommune godkjenner plassering av tiltaket nærare nabogrense enn 4 meter til gbnr 6/62, jf pbl § 29-4, tredje ledd bokstav (a). Tiltaket skal utformast i samsvar med vedlagte plan- og fasadeteikningar stempla godkjent 29.12.2014.

Tiltakshavar Stian Blom vert godkjent som sjølvbyggjar for tiltaket med ansvarsrett for søkarfunksjonen og ansvarsrett for prosjektering og utføring av tiltaket (tkl 1), jf SAK10 § 6-8.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve vart gjeve, fell det bort, jf pbl § 21-9. Tilsvarande gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.»

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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Godkjent situasjonsplan - GBNR 6-63

6-63 - E1

6-63 - E2

6-63 - E3

6-63 - E4

6-63 - E5

Mottakere:

Stian Blom

Vestbygdvegen 5918
106

FREKHAUG