



Byggmester Knut Henanger
Orrhøyflaten 3
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/167 - 16/1103

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

Dato:
20.01.2016

Godkjenning - GBNR 22/98 - Løyve til oppføring av garasje og bod

Administrativt vedtak. Saknr: 19/2016

Tiltakshavar: Kvalitetshjem AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Knut Henanger
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 43 m² og bygd areal (BYA) ca. 47 m². Vidare er det søkt om løyve til oppføring av frittliggande utebod på eigedomen med storleik 15 m² BYA. Løyve til oppføring av einebustad med utleigedel vart gitt ved delegert vedtak i sak 15/3092, DS 16/2016.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 27.11.2015.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaka vart nabovarsla 9.11 og 10.11.2015 i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje merknader frå naboar.

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 22/98 er ein parsell på om lag 683 m² som gjennom *Reguleringsplan for Mjåtveitmarka* (arealplanid 125620060002) er regulert til byggeområde for bustad (planområde B22). Grensene for matrikkeleininga vart endra gjennom delegert vedtak om deling og arealoverføring, sak 15/2099, DS 324/2015, samt etterfølgjande kart- og oppmålingsforretning.

Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget og det er ikkje trong for dispensasjon.

Plassering av tiltaket og avstand frå nabogrense:

Tiltaka skal plasserast som vist på vedlagt situasjonsplan journalført motteke 27.11.2015. Plassering av bod med minste avstand til nabogrense mot gbnr 22/253 på 0,2 meter vert godkjent av Meland kommune i medhald av pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav a, jf vedlagt erklæring frå heimelshavar til gbnr 22/253. Topp overkant golv på garasjen skal ligge på kote 41,3 moh, jf situasjonsplan vedlagt søknaden. Minste avstand frå garasje til nabogrense mot gbnr 22/244 vert godkjent som omsøkt på 1 meter, jf pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav b.

Utforming, høgde og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagt plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 27.11.2015. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava til utsjånad og funksjon i pbl §§ 29-1 – 29-3.

Ansvarsrettar:

Tiltaka vurdert isolert krev ikkje ansvarsrettar, men vart omsøkt saman med bustaden på eigedomen. Administrasjonen finn det difor tilstrekkeleg å vise til godkjente ansvarsrettar i sak 15/3092, DS 16/2016, som gjeld tilsvarande ved oppføring av garasjen.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1, jf pbl § 21-4, løyve til oppføring av garasje og utebod på gbnr 22/98 i Meland kommune. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og teikningar journalført motteke 27.12.2015, jf pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav (a) og (b).

Ansvarsrettar vert godkjent som omsøkt, jf vurderinga over og administrativt vedtak i sak 15/3092, DS 16/2016.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyvet vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i Matrikkelen, jf matrikkellova, som er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti 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 grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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. forvaltningslova §§ 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

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar

Mottakere:

Byggmester Knut Henanger

Orrhøyflaten 3

5918

FREKHAUG