



Kenneth Lambrechts Johnsen
Stekkevikvegen 32
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2906 - 16/23325

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

Dato:
09.12.2016

Godkjenning - GBNR 45/57 - Løyve til oppføring av garasje - Stekkevikvegen

Administrativt vedtak. Saknr: 424/2016

Tiltakshavar: Kenneth Johnsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Kenneth Johnsen har søkt om løyve til oppføring av garasje på gbnr. 45/57.

Gbnr. 45/57 er matrikkelført med eit areal på om lag 1,4 daa, og Kenneth Johnsen står registrert som heimelshavar. Eigedomen er frå før av bebygd med 164 m² BRA, og garasjen er omsøkt med eit areal på BYA/BRA 70 m². Eigedomen vil samla sett vere bebygd med 234 m² BRA. I følgje tiltakshavar sine opplysningar utgjer dette 179,70 m² BYA, som er innanfor arealdelen til kommuneplanen si grense for utnytting på 30 % BYA.

Vi viser til søknad journalført motteke 5.12.2016.

VURDERING:

Nabovarsling:

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

Lov- og plangrunnlag:

Garasje er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 første ledd bokstav a), og er søknadspiktig etter pbl § 20-2 første ledd. Ettersom garasjen er omsøkt med BYA/BRA på 70 m², er tiltaket eit mindre tiltak etter byggjesaksforskrifta § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a), som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. pbl § 20-2 andre ledd bokstav b).

Eigedomen er satt av til noverande byggeområde i arealdelen til kommuneplanen (KPA) og er bebygd med bustad. Oppføring av garasje er difor i samsvar med arealformålet i kommuneplanen.

Plassering:

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

Plassering som omsøkt er i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd som angjev ein avstand frå nabogrense på ikkje under 4 meter, og kan godkjennast.

Vidare skal kommunen sjå til at føresegner i veglova vert fylgt, jf. pbl § 29-4 første ledd. Byggjegrænse mot kommunal veg er 15 meter, jf. veglova § 29 andre ledd, jf. første ledd. Byggverk må ikkje plasserast innanfor byggjegrænsa utan særskilt løyve frå kommunen, jf. veglova § 30 tredje ledd, jf. første ledd.

Administrasjonen har vurdert det slik at omsøkt plassering ivaretek trafikktryggleiken i området, då den ikkje hindrar sikt. På bakgrunn av dette kan vi godkjenne plassering som omsøkt, 3 meter frå vegmidte.

Planløyving, høgd og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 5.12.2016. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av garasje på gbnr. 45/57. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Vidare gir Meland kommune i medhald av veglova § 30 tredje ledd, jf. første ledd, løyve til plassering 3 meter frå vegmidte som omsøkt.

Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 5.12.2016.

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, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to 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 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 behandlingssmåte i forvaltningssaker (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 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 over 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikning
Teikning

Mottakere:

Kenneth Lambrechts Johnsen

Stekkevikvegen 32 5917

ROSSLAND