



Byggm. Øyvind Litangen
Øyvind Litangen
Orrhøyflaten 12
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2872 - 16/23667

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

Dato:
26.01.2017

Godkjenning - GBNR 10/150 - Løyve til oppføring av tilbygg til garasje

Administrativt vedtak. Saknr: 430/2016

Tiltakshavar: Helge Brakstad
Ansvarleg søkjar: Byggmester Øyvind Litangen, org nr 911 913 038
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING

Tiltak:

Administrasjonen viser til søknad journalført motteke 29.11.2016, supplert ved avstandserklæring journalført motteke 24.1.17, om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande felles garasje på gbnr 10/150 i Meland kommune. Tilbygget er oppgitt med BYA 69 m² / BRA 64 m².

Gbnr 10/150 er ein matrikelregistrert eigedom med samla areal på om lag 676 m². Utnyttingsgraden på eigedomen etter oppføring av omsøkt tiltak er oppgitt til ca 24,15 %-BYA, som er innanfor reguleringsplanen sitt krav på 25 %-BYA. Eigedomen er eigd i fellesskap mellom bustadeigedomane gbnr 10/155 og 10/149, som nyttar denne til garasje, tilkomst og biloppstillingsplass.

Plassering og utforming av tilbygget er skildra gjennom plan-, snitt- og fasadeteikningar vedlagt søknaden. Administrasjonen vurderer at søknaden inneheld tilstrekkelege opplysningar til at den kan behandlast, jf pbl § 21-2, 1. ledd.

VURDERING:

Postadresse
postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt
www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Nabovarsling og privatrettslege høve:

Søknaden ble nabovarsla i perioden 10. – 14.9. 2016. Nabovarslinga blir vurdert som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3. Naboane har samtykka i tiltaket og det ligg føre avstandserklæring frå grunneigar av gbnr 10/88 om plassering av garasjen inntil 2 meter frå nabogrense mot denne eigedomen.

Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen er gjennom *Reguleringsplan for Holmemarka* (arealplanid 1256 1985 0923) avsett til bustadformål. Tiltaket er i samsvar med dette og held seg innanfor utnyttingsgraden på 25 %-BYA.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Administrasjonen godkjenner plassering av tiltaket som vist på situasjonskart vedlagt søknaden med avstand til naboeigedomen gbnr 10/88 på inntil 2 meter, jf pbl § 29-4, 3. ledd bokstav a. Det ligg føre erklæring om rett til plassering som omsøkt frå denne eigedomen. Tiltaket er med dette i samsvar med føresegnene i pbl. § 29-4 om plassering, høgde og avstandskrav.

Planløyising og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og arkitektonisk utforming, jf pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan vedlagt søknaden. Ansvarleg i byggesaker står inne for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, jf § 21-4 løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande garasje på gbnr 10/150 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 29.11.2016, supplert 24.1.17.

Plassering og utforming av tilbygg og konstruksjonar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart og plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 29.11.2017. Minstegrensa på 4 meter frå nabogrense er absolutt dersom anna ikkje følger av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Ansvarsrett gjeld i samsvar med innsendte erklæring, jf pbl § 23-3, andre ledd.

Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden blir registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse. Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna følgjer av dette vedtaket.»

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 blir 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 blir 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 blir 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
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikningar