

Ida Mari Engjaberg Birkaas
Loftåsrinden 31
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/69 - 19/2127

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
06.02.2019

1/27 Loftås - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 045/19

Tiltakshavar: Kristoffer Birkaas og Ida Mari Birkaas.
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på gnr. 1, bnr. 27, Loftås.

Det vert elles synt til søknad motteken 17.01.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Loftås felt B4 planID 2009004 er definert som byggjeområde bustad B4-14.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er TU= 40 %.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 25.09.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 1, bnr. 2 har i dokument datert 30.11.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast heilt inntil felles nabogrense.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Situasjonsplanen syner avkøyrsløse, veg, einebustad og ny garasje.

Terrenghandsaming

Kommunen har ikkje motteke teikningar/snitt som syner eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

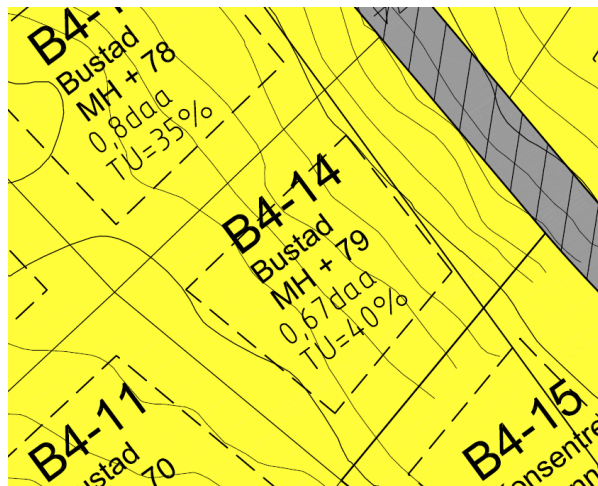
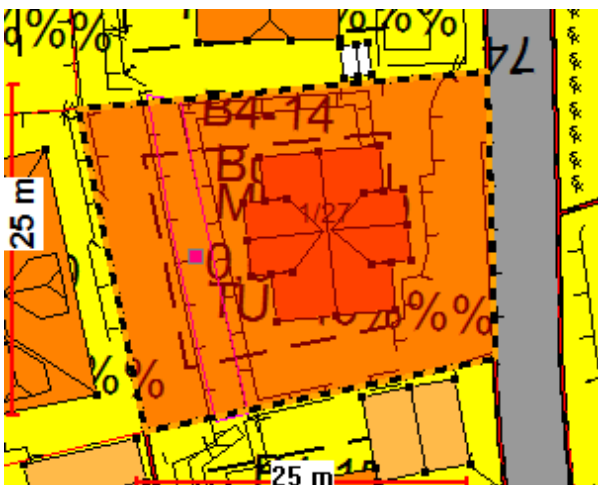
Plassering

Motteken situasjonsplan syner at garasjen er søkt plassert 0,0 meter frå nabogrensa til felles køyreveg på gnr. 1, bnr.2. Det er vidare opplyst at garasjen skal plasserast oppå eksisterande mur.

Kommunen kjenner ikkje til at det er oppført mur på gnr. 1, bnr. 27 langs nabogrensa til felles køyreveg.

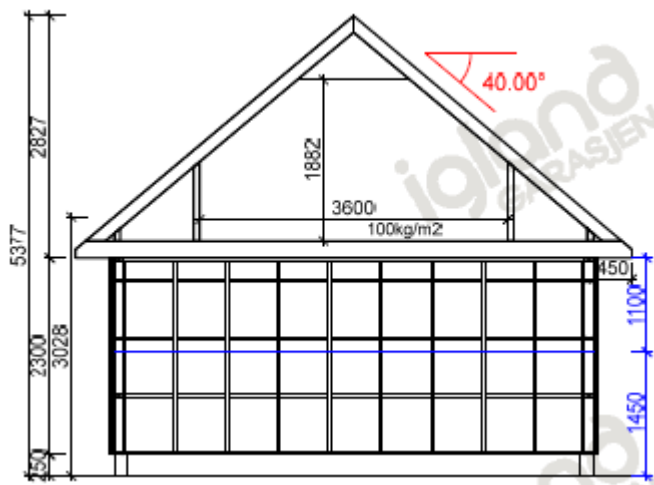
Kommunen har ikkje motteke snitteikningar som syner eksisterande og nytt terreng, murar og liknande.

Kommunen legg til grunn at eigedomsgrensa går langs regulert felles køyreveg.



Mottekne teikningar av garasje syner mellom anna at taket stikk 0,45 meter ut frå fasaden.

Utsnitt frå mottekne teikningar:



Rådmannen vurderer at det ved oppføring av tiltak langs veg så kan ikkje tiltaket førast opp på ein slik måte at delar av tiltaket hindrar bruken av regulert veg. Dersom garasjen vert plassert 0,0 meter frå eigedomsgrensa vil taket kome 0,45 meter inn i regulert felles køyreveg, jf. mottekne teikningar. Rådmannen vurderer at garasjen dermed er søkt plassert i strid med gjeldande reguleringsplan. Rådmannen kan heller ikkje sjå at det er mogeleg å endre/justere plasseringa av garasjen utan vidare. Rådmannen vurderer at garasjen er for stor i høve til plasseringa, og legg til grunn at det er nødvendig å tilpasse/prosjekttere form/storleik/plassering av garasje betre.

Rådmannen legg til grunn at plassering av bustader skal vere innanfor regulerte byggjegranser, jf. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.2. Garasje kan førast opp i nabogrense og saman med nabogarasje, jf. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.7. Gjerde, murar, hekk eller liknande er ikkje tillate nærare enn 1 meter frå regulert vegkant, jf. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.4.

Rådmannen vurderer at det i reguleringsføresegn § 2, punkt 2.7 er meint at garasje kan førast opp i nabogrense dersom nabogrensa grensar til regulert byggeområde bustad. Det er ikkje meint at garasje kan førast opp i nabogrensa langs regulert veg, sml. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.4.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering av reguleringsføresegn § 2, punkt 2.2, 2.4 og 2.7 at garasje ikkje kan oppførast nærare regulert vegkant enn 1,0 meter.

Søknad om oppføring av garasje på gnr. 1, bnr. 27 vert ikkje godkjent slik søknaden ligg føre.

Rådmannen sitt vedtak:

"Søknad om oppføring av garasje på gnr. 1, bnr. 27 vert ikkje godkjent slik søknaden ligg føre, fordi plasseringa av garasje er til hinder for bruk av regulert felles køyreveg, jf. reguleringsplan Loftås B4 planID 2009004, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5, nr. 2."

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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 klagt 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/69

Med helsing

Hege Eeg
leiar teknisk forvaltning

Marit Nedreli
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Ida Mari Engjaberg Birkaas	Loftåsrinden 31	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Kristoffer Birkaas	Loftåsrinden 31	5281	VALESTRANDSFOSSEN