



Minda og Kolbjørn Fosse
Mjåtveitvegen 26B
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/622 - 14/8985

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

06.06.2014

Godkjend - Dispensasjon og løyve til oppføring av garasje - Gbnr 23/484

Administrativt vedtak. Saknr: 147/2014

Saksutgreiing:

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad om dispensasjon og løyve til tiltak utan ansvarsrett, stempla motteke i Meland kommune 10.2.2014. Søknaden gjeld oppføring av garasje med hobbyrom på gnr 23 bnr 484 på Frekhaug i Meland kommune. Tiltaket er oppgjeve med BRA 38,4 m², som saman med eksisterande vertikaldelt tomansbustad får samla BRA på 167,4 m². Eigedomen er på 462 m² og soleis ei samla tomteutnytting på 36,2 %. Minste avstand mellom tiltaket og tilkomstvegen er 2,8 m. Avstand til naboeigedomen gbnr 23/483 er på 1 meter.

Det er tidlegare gjeve løyve for oppføring av garasje med tilnærma lik plassering, arkivsakid 06/943. Grunnmur for garasje vart oppført i samsvar med dette løyvet, men arbeidet vart ikkje slutført. Samanlikna med tidlegare godkjend tiltak er garasjen no utvida med hobbyrom med plassering mot bustaden.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla, ingen merknader. Av nabovarslings skjema går det fram at eigar av gbnr 23/483 samtykker i tiltaket med plassering som omsøkt.

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

Planstatus og dispensasjon frå reguleringsføresegner:

Eigedommen er i reguleringsplan for Frekhaug aust (planid 125619930624) vist som område for konsentrert bustadbygging med maksimal TU 30 %, jf reguleringsføresegnene § 4. Plankartet viser byggegrense mot veg på 5 meter. Tiltaket krev dispensasjon frå desse føresegnene, men er elles i samsvar med plangrunnlaget.

Tiltakshavar har ved skriv dagsett 4.12.2013 søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene for plassering av garasjen 2,8 meter frå veg og med 36,2 % TU.

Dispensasjon frå reguleringsføresegnene:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Etter synfaring på staden finn administrasjonen at vilkåra for dispensasjon er oppfylt i denne saka. Det vert vist til at vegen stansar ved denne eigedomen og at garasjen skal først på grunnmuren til tidlegare godkjend garasje. Utviding av garasjen med hobbyrom har fordelar for arealutnyttinga ved at det gjer utvida oppbevaring- og opphaldsareal, samt at plasseringa er slik at den ikkje opptar areal med kvalitetar for leik eller opphald utandørs.

Plassring av tiltaket og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonskart stempla godkjend 6.6.2014. Tiltaket må verte brannsikra i samsvar med teknisk forskrift av omsyn til fare for brannsmitte. Tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4. Avstand til nabogrense på 1 meter vert godkjend i medhald av pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav (b), jf pbl § 20-2, bokstav (a).

Planløyving, høgde og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagde teikningar stempla godkjend 6.6.2014. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 291 og 29-2.

Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av pbl § 20-2 løyve til oppføring av garasje og hobbyrom på gnr 23 bnr 484 i Meland kommune, jf søknad stempla motteken 10.2.2014. Grunngevinga går fram av saksutgrininga og vurderinga ovanfor. Plassering og utføring av tiltaket skal vere som vist på situasjonskart og teikningar stempla godkjend 6.6.2014.

Meland kommune gjev vidare dispensasjon frå reguleringsføresegnene for TU 36,2 % som omsøkt og plassering av garasje 2,8 meter frå tilkomstveg, jf pbl § 19-2.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyvet vart gjeve, fell det bort. Det same gjeld dersom tiltake vert innstilt i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

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.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagd.»

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Minda og Kolbjørn Fosse

Mjåtveitvegen 26B 5918

FREKHAUG