



Thomas og Liza Noresson Dahl
Heiane 47b
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1680 - 14/9416

Saksbehandlar:
Reidun Iden Lædre
reidun.i.ladre@meland.kommune.no

Dato:
16.06.2014

Godkjenning - dispensasjon frå utnyttingsgrad for oppføring av terrasse på gnr. 27, bnr. 260 på Moldekleiv.

Administrativt vedtak. Saknr: 156/2014

Eigedom: 27/260
Byggjeplass: Heiane 47 B
Tiltakshavar: Thomas og Liza N. Dahl
Planstatus: Regulert område - bustad

Søknad om: Oppføring av terrasse.

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad, motteke 09.04.2014, og supplernade dokumentasjon motteke 08.05.2014. Søknaden gjeld oppføring av terrasse på gnr. 27, bnr. 260.

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 2 i Reguleringsplan for Moldekleiv, jf supplerande dokumentasjon motteke 13.05.2014.

Vurdering:

Planstatus:

Eigedomen er i reguleringsplan for Moldekleiv regulert til bustad.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 02.04.2014. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka. Nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Utnyttingsgrad og avstand frå nabogrense:

Reguleringsplanen opnar for ein utnytting av tomta på inntil 30% BYA. Det omsøkte tiltaket vil føra til at utnyttingsgraden vil bli overskriden, og er oppgjeve til 33,9 % BYA.

Terrassen har eit areal på 32,5 m². Av desse er 15 m² ein markterrasse. Tomta har eit areal på 426,3m².

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

Vilkåra for å gje dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert sett vesentleg til side og at fordelande ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, jf pbl. § 19-2 andre ledd.

Eigedomen vil få eit mykje betre og tryggare uteareal ved oppføring av terrassen. Ein får i tillegg nytta areal over inngangen til underetasjen.

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at vilkåret for å gje dispensasjon er tilstades, jf pbl. § 19-2.

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla motteken 09.04.2014. Det ligg føre naudsynt erklæring, frå gnr. 27, bnr. 180, som gjev eigedomen rett til å føre opp terrassen inntil 1 meter frå felles grense. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

Planløyising og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og er i samsvar med Pbl § 29-1.

Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av pbl. § 19-2 dispensasjon frå reguleringsføresegnene § 2 , utnyttingsgrad, i Reguleringsplan for Moldekleiv, for oppføring av terrasse på gnr. 27, bnr. 260 i Meland kommune, i samsvar med søknad om dispensasjon motteke 13.05.2014.

Vidare gjev Meland kommune i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-2 løyve til bygging av terrasse på gnr. 27 bnr. 260 i samsvar med søknad stempla motteke 09.04.2014 og supplerande dokumentasjon motteke 08.05.2014.

Det vert vist til vedlagte kart motteke 09.04.2014 og teikningar motteke 09.04.2014 og 08.05.2014.

Opplysningar om bygget, - type bygg, areal, tiltakshavar/ansvarleg søkjar – som kjem fram i søknaden, vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova.

Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.

Meland kommune ber om at det vert meld frå når tiltaket vert starta opp og ferdigstilt.

Gebyr for sakshandsaming følger vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde.»

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Reidun Iden Lædre
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Thomas og Liza Noresson Dahl

Heiane 47b

5918

FREKHAUG