



Albert Sellik Garberg
Håstølen 14
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2570 - 17/21712

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

Dato:
01.11.2017

Godkjenning - GBNR 10/129, Holme - Løyve til oppføring av tilbygg til garasje (bod)

Administrativt vedtak. Saknr: 288/2017

Tiltakshavar:

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING

Tiltak:

Administrasjonen viser til søknad journalført motteke 17.10.2017, supplert ved avstandserklæring journalført motteke 19.10.17, om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande garasje på gbnr 10/129 på Holme i Meland kommune. Tilbygget er oppgitt med BYA 16 m² og skal ha funksjon som bod. Samla størrelse på garasjebygget etter oppføring av tilbygget blir på 58 m².

Tilbygget er allereie oppført og utforming difor dokumentert gjennom foto. Tiltakshavar har opplyst at han først var av den oppfatning at tiltaket var friteke frå søknadsplikt, noko administrasjonen vurderer som unnskydeleg i dette tilfellet ut frå kompleksiteten i regelverket, sjå nærare nedanfor under vurdering av søknadsplikten.

Gbnr 10/129 er ein matrikelregistrert eigedom med samla areal på om lag 803 m². Utnyttingsgraden på eigedomen etter oppføring av omsøkt tiltak er oppgitt til ca 24,2 %-BYA, som er innanfor reguleringsplanen sitt krav på 25 %-BYA, sjå nedanfor under planstatus.

Plassering og utforming av tilbygget er skildra gjennom situasjonsplan og foto 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

Søknadsplikt:

Administrasjonen vurderer at tilbygget ikkje er friteke søknadsplikt. Grunngevinga for dette er at tilbygget inneber at garasjen samla sett blir meir enn 50 m² BYA, noko som inneber av det ordinære avstandskravet på 4 meter vil gjelde for bygget i motsetning til avstandskravet på 1 meter, som gjeld for frittstående garasjar under 50 m². Direktoratet for byggkvalitet har på sine nettsider i artikkelen «Sett opp tilbygg uten å søke» lagt tilsvarende vurdering til grunn ved tolking av nedslagsfeltet for fritaksregelen i SAK10 § 4-1.

Administrasjonen vurderer difor at tiltaket er søknadspliktig utan krav til ansvarsrett med heimel i pbl § 20-4, 1. ledd, bokstav (a), jf Byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1, 1. ledd, bokstav (a), dvs mindre tilbygg under 50 m².

Nabovarsling og privatrettslege høve:

Tiltakshavar har nabovarsla søknaden til eigar av gbnr 10/130, som har samtykka til tiltaket og i ettertid signert avstandserklæring for plassering av tilbygget inntil 1,5 m frå grensa mellom eigedomane. Nabovarslinga blir vurdert som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3, 1. og 2. ledd. Administrasjonen kan ikkje sjå at andre naboar blir negativt berørt av tiltaket.

Planstatus:

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 10/130 på inntil 1,5 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.

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 10/129 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 17.10.2017, supplert ved avstandserklæring journalført motteke 19.10.17. Plassering og utforming av tilbygg og konstruksjonar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart og foto.

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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
kart/bilde

Mottakarar:

Albert Sellik Garberg

Håstølen 14

5918

FREKHAUG