



Arne Haugsvær
Rosslandsvegen 1159
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2995 - 17/24641

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
14.12.2017

Godkjenning - Gbnr 5/108 - Løyve til oppføring av garasje - Fløksand

Administrativt vedtak. Saknr: 352/2017

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 53,6 m² og bygd areal ca. 59,5 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,4% BRA.

Søknaden omfattar oppføring av garasje på bebygd eiendommen. Det er nylig godkjent arealoverføring på 200 m² til eiendommen Gbnr 5/108 frå eigedommen Gbnr 5/3 i eigen sak 345/2017.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.11.17.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.11.17 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR-område.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.11.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,5 meter. Kommunen kan godkjenne tiltaket (frittliggjande garasje) på nærare avstand enn 4 meter jfr. pbl § 29-4b).

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

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 22 meter.
Det er søkt om mønehøgde på 4,8 meter.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshaver vurdert tiltaket som kurant.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 5/108 ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) som landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Eigedomen er bygd med bustad og det er søkt om oppføring av garasje. Det er nylig godkjent arealoverføring på 200 m² til eigdommen Gbnr 5/108 frå eigdommen Gbnr 5/3 i eigen sak 345/2017. Totalt fikk eigedomen eit tomteareal på om lag 1567 m².

I KPA føresegn 3.2.1 opnar det opp for at det «*på eigedom med eksisterande bygningar kan det gjevast løyve til oppføring av tiltak etter pbl § 20-4, dersom LNF-omsyn ikkje blir sett til sides, jf. pbl § 11-11 nr 2*».

Omsøkt garasje ligg på bebygd eigedom og vist i Skog og landskaps sitt kart som samferdsel, vann, bre og krev såleis ikkje samtykke etter jordlova § 12.

Administrasjon ser ikkje at LNFR-omsyn vert tilsidesett ved tiltaket og søknaden kan godkjennas som omsøkt.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner i medhald av Plan- og bygningslova (pbl) § 20-4, søknad om oppføring av garasje med bruksareal på ca.54 m² på eigedomen gbnr 5/108 i samsvar med søknad journalført 30.11.2017, og som vist på vedlagt situasjonskart. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført byggearbeid etter lplan-og bygningslov innan 3 år

etter at løyvet er gjeve, jf pbl § 21-9.»

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 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 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.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

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.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl
Konsulent

Mottakarar:

Arne Haugsvær

Rosslandsvegen 5918
1159

FREKHAUG