



Mona Holmedal
Heiane 27
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1482 - 19/16417

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
30.07.2019

Godkjenning - GBNR 27/150 - Løyve til oppføring av garasje - Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 163/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING

Tiltak

Tiltakshavar har søkt om løyve til oppføring av garasje på gbnr. 27/150, Moldekleiv.

Den omsøkte eigedomen er regulert til bustad og matrikkelregistrert med eit areal på om lag 1023 m². Mona Holmedal står registrert som eigar. Eigedomen er frå før av bebygd med areal (BYA) på 167 m². Det omsøkte tiltaket er opplyst til å ha eit BYA på 49,9 m², og eigedomen vil då samla vere bebygd med 216,9 m² BYA. Vidare går det fram av søknaden at garasjen ikkje har målbart loft (høgde 1,89 meter mellom golvplan og loft og hanebjelke). Utnyttingsgraden blir da 21,2 %, som ligg innanfor tillat tomteutnyttelse på 30 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.07.2019 og supplert med nye teikningar den 30.07.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 30.07.2019.

VURDERING

Lov- og planstatus

Oppføring av garasje på inntil 50 m² BYA/BRA er ikkje søknadspliktig dersom mønehøgda ikkje overstig 4 meter og gesimshøgda ikkje overstig 3 meter, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a), jf. pbl § 20-5 bokstav a). Ettersom mønehøga i dette tilfellet er 6,1 meter, er tiltaket søknadspliktig etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

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 98 36413
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Den omsøkte egedomen er regulert til bustad i *Reguleringsplan for Moldekleiv*, planid: 125619880003. Tillat tomteutnytting for dette området er 30 % BYA.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd. Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

Nabovarsel

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Plassering

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, og byggverket si høgd. Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 02.07.2019. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,2 meter, og garasjen er oppgjeve med gesimshøgd på 2,5 meter og mønehøgd på 6,1 meter.

Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl §§ 29-4 tredje ledd bokstav b), jf. andre ledd, jf. første ledd.

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

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 etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av garasje på gbnr. 27/15, som omsøkt.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar, journalført motteke 02.07.2019 og supplert 30.07.2019.

Garasjeloft skal ikkje nyttast til varig opphald.

Dei opplysningane om byggjetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn tre år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning».

Mynde

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

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen, 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 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.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. fvl §§ 3,28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Revidert teikning
Kart

Mottakarar:

Mona Holmedal

Heiane 27

5919

FREKHAUG