



Ronny Ølmheim
Skintveitvegen 40
5917 ROSSLAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1705 - 19/18843

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

Dato:
10.09.2019

Godkjenning - GBNR 45/44 - Løyve til oppføring av garasje - Vikebø

Administrativt vedtak. Saknr: 207/2019

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. 44,1 m² og bygd areal (BYA) ca. 46,8 m², på gbnr. 45/44 Vikebø. Takhøgda på loftet er oppgjeven til 1,9 meter. Bygningsvolumer som har fri høgde over golv 1,9 meter eller meir i minst 0,6 meter bredde er måleverdig areal. BRA auka dermed med 14,04 m², og utgjer til saman 58,14 m² for heile garasjen.

Eigedomen er sett av til framtidig bustadområde (B_13) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), og er matrikkelført med eit areal på 4682,6 m². Ronny Ølmheim og Linda Herland er registrert som eigarar. Eigedomen er frå før av bebygd med ein einebustad på 158,8 m² BYA og eit uthus på 45,0 m² BYA. Samla BYA etter oppføring av omsøkt garasje vil vere 250,6 m². Utnyttingsgrad etter oppføring av omsøkt tiltak er 5,35 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.08.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Nabovarsel

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

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

Lov – og planstatus

Oppføring av frittliggjande garasje på inntil 70 m² BYA/BRA er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspiktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket inneber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4.

Eigedomen er sett av til framtidig bustadområde (B_13) i kommuneplanen sin arealdel (KPA), oppføring av garasje er difor i samsvar med gjeldande arealformål.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.08.2019.

Minsteavstand til nabogrense er oppgjeven til å vere 1,5 meter.

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

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg 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.

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 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 (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av garasje på gbnr. 45/44, som omsøkt.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt og planteikningar, journalført motteke 19.08.2019.

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 to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utformast i samsvar med vilkår gjeve 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.

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:

Kart og teikning

Mottakarar:

Ronny Ølmheim

Skintveitvegen 40 5917

ROSSLAND