



Hans Petter Kjenes
Heiane 25
5919 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1983 - 19/21063

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

Dato:
10.10.2019

Godkjenning - GBNR 27/156 - Løyve til oppføring av garasje - Moldekleiv

Administrativt vedtak. Saknr: 243/2019

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. 27/156, Moldekleiv.

Den omsøkte eigedomen er regulert til bustad og er matrikelregistrert med eit areal på om lag 753,2 m². Hans Petter Kjenes og Grethe Mostraum er registrert som eigarar. Eigedomen er frå før av bebygd med areal (BYA) på 146,8 m². Det omsøkte tiltaket er opplyst til å ha eit BYA på 43,6 m², og eigedomen vil då samla vere bebygd med 190,4 m² BYA. Utnyttingsgraden blir då 25,27 %, som ligg innanfor tillat tomteutnytting på 30 % BYA. Vidare går det fram av søknaden at garasjen ikkje har målbart loft (høgde 1,89 meter mellom golvplan og loft og hanebjelke).

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert utnyttingsgrad, men som utrekninga ovanfor viser så er tiltaket innafor tillat tomteutnytting og dispensasjon som omsøkt er ikkje naudsynt.

Det vert elles vist til søknad motteken

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.10.2019 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 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 mønehøgda i dette tilfellet er 5,22 meter, er tiltaket søknadspliktig etter SAK10 § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Den omsøkte eigedomen 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. Oppføring av garasje er i tråd med reguleringsplanen, og kan difor tillatast.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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 journalført 02.10.2019. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,4 meter, og garasjen er oppgjeve med gesimshøgda på 2,5 meter og mønehøgda på 5,22 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.

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

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av garasje på gbnr. 27/156 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 02.10.2019.

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».

Mynde

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

Klage

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, jf. fvl § 29 (1). 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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas 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 bygggearbeidet 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

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kart
Teikningar

Mottakarar:

Grethe Mostraum	Heiane 25	5919	FREKHAUG
Hans Petter Kjenes	Heiane 25	5919	FREKHAUG