



Byggmester Øyvind Litangen
Orrhøyflaten 12
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3516 - 14/18021

Saksbehandlar:
Bjarte Buanes
bjarte.buanes@meland.kommune.no

Dato:
19.11.2014

Merknad til søknad om løyve til byggjetiltak på gbnr. 10/179 i Meland kommune

Det vert vist til søknad motteke 22.8.2014 om løyve til oppføring av garasje med sjølvstendig bueining på gbnr. 10/179 i Meland kommune, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav a. Det vert vidare vist til etterfølgjande telefonkorrespondanse mellom tiltakshavar og kommuneadministrasjonen.

Før kommuneadministrasjonen kan behandle ein søknad om byggjeløyve må søknaden innehalde alle dei opplysningar og all dokumentasjonen som er naudsynt for at administrasjonen skal kunne godkjenne tiltaket, jf. pbl. § 21-2 og Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 5-4 («fullstendig søknad»). I høve til føreliggjande søknad vært det i den samanheng særleg vist til SAK 5-4 tredje ledd, bokstav e og k:

«Opplysninger som er relevante ved søknad er (...)

e) forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8 (...)

k) eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon».

Gbnr. 10/179 m.fl. er i Reguleringsplan for Holme (arealplanID 125620050003) avsett til formålet «eksisterende boligområde», jf. § 2. Vidare går det fram av høvesvis planføresegnene og saksutgreiinga tilknytt kommunestyret sitt planvedtak frå 2007 at planen berre opnar for ny utbygging innanfor planarealet som er avsett til «Byggeområde for boligbebyggelse, B1, B2 og B3 og gnr. 10 bnr. 28», jf. planføresegn § 3. Plassering av framtidige bustadar er vist på plankartet, jf. reguleringsføresegn § 3.4.

I vurderinga som låg til grunn for planvedtaket er det dertil presisert at m.a. følgjande gjeld for gbnr. 10/179:

«Eksisterande busetnad – spesialområde vern av bygningar (gnr 10 bnr 179)

(...) Det er ikkje laga andre rammer for denne eigedomen, bortsett frå å stadfeste bruken.»
[Administrasjonen si understreking.]

Føreliggjande søknad om byggjeløyve er på denne bakgrunn i strid med gjeldande reguleringsplan, ettersom planen ikkje opnar for utbygging av nye bueiningar på gbnr. 10/179, jf. pbl. § 12-4 («*Rettsvirkning av reguleringsplan*»). Det planlagde tiltaket er difor avhengig av at det vert omsøkt og gitt dispensasjon frå gjeldande plankart m/ tilhøyrande føresegner. Om heimel og vilkår for dispensasjon vert det vist til pbl. § 19-2.

Dykkar søknad om løyve til tiltaket vert lagt i ventearkiv i påvente av at naudsynt dokumentasjon eventuelt vert innsendt, jf. SAK10 § 5-4, bokstav e og k (søknad om dispensasjon).

Når søknaden er komplett vil saka bli tatt opp til endeleg handsaming. Kommunen held seg likevel rett til å be om ytterlegare dokumentasjon dersom administrasjonen finn dette naudsynt ved ein nærmare gjennomgang av dispensasjons- eller byggjesøknaden.

Gebyr for kommunen si handsaming vert ettersendt, jf. Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningstjeneste (gebyrregulativ for Meland kommune) § 10.2.10 («*Mangelfull sak m/ melding til søkjar*»).

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Bjarte Buanes
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Byggmester Øyvind Litangen

Orrhøyflaten 12 5918

FREKHAUG

Kopi til:

Torfinn Losnedahl