



Stein Gunnar Larsen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/451 - 19/23992

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

Dato:
05.12.2019

Godkjenning - GBNR 1/177 - Endring av gitt løyve til oppføring av garasje - Flatøy

Administrativt vedtak. Saknr: 277/2019

Tiltakshavar: Stein Gunnar Larsen

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Tiltakshavar har søkt om endring av gitt løyve til oppføring av garasje på gbnr. 1/77. Endringane gjeld innreiing av garasjeloft ved å sette inn toalett og dusj, samt auka areal mellom fjell og garasje pga. lause fjellmassar ved sprenging. Garasjeloft er ikkje godkjent med kjøkken og skal difor ikkje nyttast som sjølvstendig bueining.

Auka areal mellom fjell og garasje vil bli ein grovkjellar med bebygd areal (BRA) 10,8 m² og ein framtidig bod på 7,6 m² BRA. I tillegg vil loft på garasjen få ein BRA på 45,3 m². Ny samla BRA for garasjen inkl. bod og kjellar blir 86,88 m². Bebygd areal (BYA) på 65,3 m². Plassering er uendra.

Eigedomen vil etter gjennomføring av endringane vere bebygd med ein BRA på 265,9 m² (ikkje medrekna parkeringsareal ute). Ut ifrå ein tomtestorleik på om lag 1143,9 m² vil dette gi en utnyttingsgrad på 23,24 %, som er innanfor 25 % som reguleringsføresegn § 3 bokstav d) legg opp til.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.10.2019, supplert 03.12.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.12.2019 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 er ikkje trong for ny nabovarsling då endringane ikkje får verknad for naboane.

Lov – og planstatus

Eigedomen er i reguleringsplan for Flatøy sør/aust, planid: 125619971015, regulert til bustad, område B4.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BRA.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd. Oppføring av garasje med målbart loft med toalett og dusj, grovkjellar og bod er i samsvar med gjeldande arealformål og kan godkjennast.

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 07.02.2015, samt teikningar journalført motteke 15.10.2019.

Omsøkte endringar vil ikkje få verknad for naboar, men administrasjonen viser for ordens skuld til tidlegare gitt løyve, datert 16.06.2015, saksnr. 204/2015, der det er lagt til grunn at eigar av gbnr. 1/379, Thomas Myrmel-Isaksen, har gitt samtykke (ikkje dagsett) til plassering av garasjen ca. 1 meter frå grensa. Plassering av garasjen kan difor godkjennast, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

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.

Endringane skal gjennomførast i samsvar med innsendte teikningar, journalført motteke 15.10.2019.

Tekniske krav til byggverk

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

Ansvarsrettar

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering for omsøkte endringar går fram av erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført mottatt 15.10.2019.

VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 løyve til endring av tidlegare gitt løyve for oppføring av garasje på gbnr. 1/177 som omsøkt.

Endringane inneber innreiing av garasjeloft med dusj og toalett, samt oppføring av grovkjellar og bod.

Garasjeloftet skal ikkje nyttast som sjølvstendig bueining. Dette vil krevje søknad om bruksendring.

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 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

Anny Bastesen
Sektorsjef teknisk

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om endring av gitt tillatelse GBNR 1/177

Mottakrar:

Stein Gunnar Larsen