

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
041/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	10.04.2019
052/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	08.05.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	19/69

1/27 Loftås - Søknad om oppføring av garasje - klage på avslag

Vedlegg:

1/27 Loftås - Klage på avslag på søknad
Klage på avslag om søknad til garasje
Bilde av oppført mur
Bilde av oppført mur #2
Situasjonskart Gnr. 1 Bnr. 27
Tegning garasje
1/27 Loftås - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - vedtak
Plankart Loftås B4
Føresegner Loftås B4

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Tiltakshavar får ikkje medhald i klage motteke 12.02.2019, vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 vert oppretthalde, og klagen vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 041/19

PL - behandling:

Atle Solberg, H, bad om vurdering av sin gildskap i saka som næraste nabo og som har sagt ja til bygging i grensa til sin eigedom. Han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Åshild Rød, V, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Avrøysting gildskap

Atle Solberg, H - vart samrøystes kjend gild.

Vedtaket vart gjort med heimel i fvl. § 6, då utvalet ikkje fann han ugild etter § 6, 1 - 4. ledd.

Atle Solberg, H, kom tilbake til møtet og Åshild Rød, V, gjekk frå møtet - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring."

Plan- og kommunalteknisk utval - 052/19

PL - behandling:

Det vart halde synfaring for utvalet før møtet.

Før utvalet si handsaming vart tomtegrensa for eigedomen vist på tomtekartet.

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - samrøystes vedteke (2H,2AP,1MDG,1FRP,1KRF)

PL - vedtak:

"Tiltakshavar får ikkje medhald i klage motteke 12.02.2019, vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 vert oppretthalde, og klagen vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 1, bnr. 27, Loftås, tomt B4-14.

Tiltakshavar/eigar: Ida og Kristoffer Birkaas.
Klagar: Ida og Kristoffer Birkaas.
Klage motteke: 12.02.2019.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på gnr. 1, bnr. 27, Loftås.
Kommunen handsama søknaden i vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 og gjorde fylgjande vedtak:
"Søknad om oppføring av garasje på gnr. 1, bnr. 27 vert ikkje godkjent slik søknaden ligg føre, fordi plasseringa av garasje er til hinder for bruk av regulert felles køyreveg, jf. reguleringsplan Loftås B4 planID 2009004, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-5, nr. 2."

Det er motteke klage på vedtaket av Ida og Kristoffer Birkaas den 12.02.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Loftås felt B4 planID 2009004 er definert som byggjeområde bustad B4-14.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er TU= 40 %.

Klage

Det er i klagen mellom anna skrive:

"Allerede oppført murvegg på tomt ligger på tomte grense, 0 meter fra nabogrense. Eier av gnr. 1, bnr.2 har i dokument datert 30.11.2018 samtykka til dette. Dette er ikke avstand til regulert veg. Etter nøyaktige mål er minsteavstand til regulert vegkant minimum 1,3 meter, altså lenger enn rådmannens krav om minimum 1,0 meter.

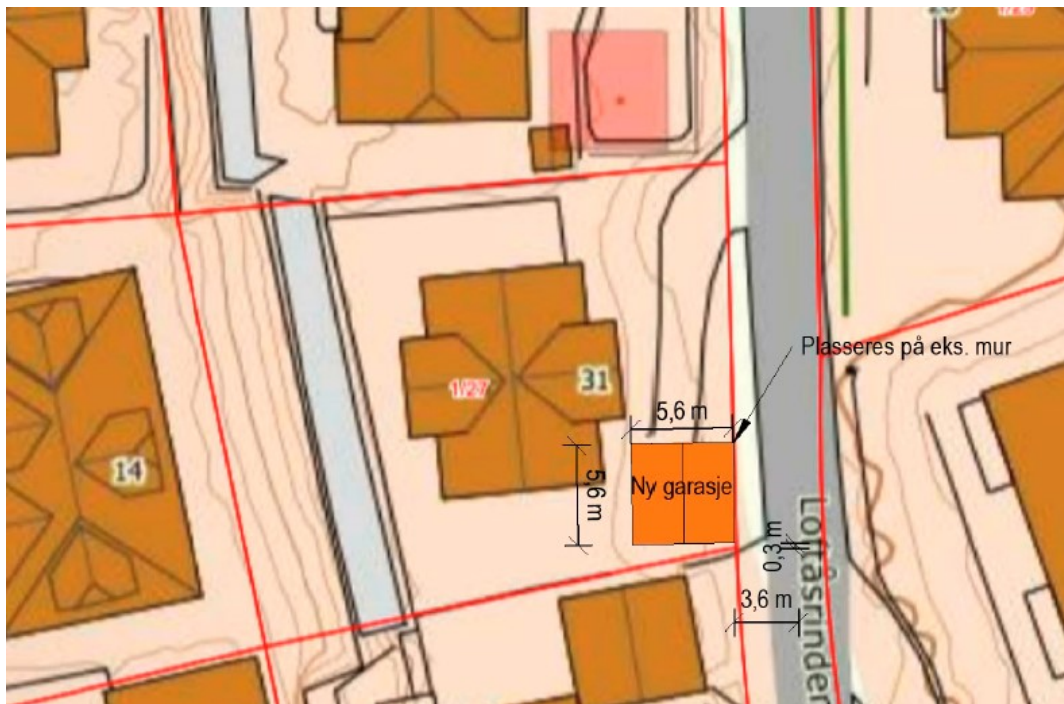
Vedlagt følger bilde av mur på tomt, hvor intensjon er å bruke muren som garasjens vegg. Utfra bilde kan man tydelig se at garasjen ikke vil påvirke regulert veg. Garasjens tak med 0,45 meters utstykke vil ikke komme i konflikt med veg, og vil holde seg på innsiden av allerede oppført gjerde, som sikrer tomt fra regulert veg. Således vil det ikke utgjøre noen endring for veg sammenlignet med slik det stiller seg i dag."

Kommunen syner elles til motteken klage.

Vurdering

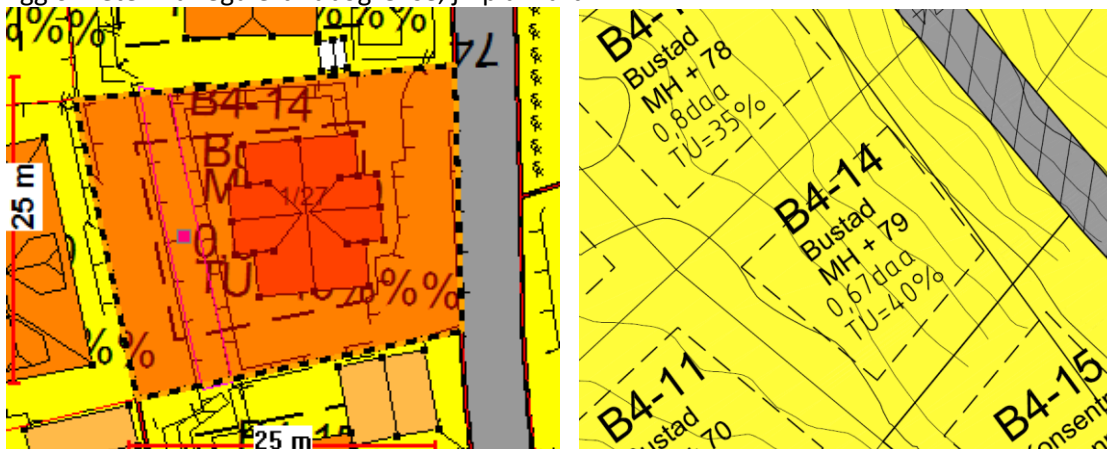
Det er i søknad om løyve til tiltak send inn situasjonskart som syner at garasje skal plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Utsnitt frå motteke situasjonskart:



Det er i klagen mellom anna skrive at "Allerede oppført murvegg på tomt ligger på tomte grense, 0 meter fra nabogrense."

Rådmannen vurderer at dersom dette er korrekt er gjerde oppført uti regulert veg, sidan regulert veg ligg 0 meter frå regulert nabogrense, jf. plankart:



Vegen som syner på motteken situasjonsplan er ikkje i samsvar med regulert veg, og kan ikkje leggjast til grunn for handsaminga. Rådmannen kan ikkje sjå at opplysningane i klagen om at minsteavstand til regulert vegkant er 1,3 meter stemmer.

Kommunen har undersøkt i arkivet og kan ikkje sjå at det er søkt om løyve til oppføring av mur langs nabogrensa. Rådmannen vurderer difor at muren er ulovleg oppført, jf. plan- og bygningslova § 20-2, 1. ledd.

At eigar av naboeigedom gjev samtykke til oppføring av tiltak nærare nabogrensa enn det som fylgjer av eller i medhald av plan- og bygningslova, medfører ikkje at ein har krav på at kommunen gjev løyve til oppføring av tiltak nærare nabogrensa, jf. ordlyd i plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a:

"Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller"

Det står at kommunen **kan** gje løyve til at byggverk vert plassert nærare nabogrensa, og kommunen har fritt skjønn til å vurdere søknaden. Tiltakshavar har ikkje rettskrav på å få innvilga søknaden om plassering nærare nabogrensa. Kommunen må i vurderinga sjå til at nabo som har gjeve samtykke held fram å ha dei kvalitetane som eigedomen skal ha, og kommunen må føreta ei interesseavveging mellom omsynet til nabo og omsynet til tiltakshavar. Rådmannen vurderer at i tillegg til eigar av naboeigedom må det i denne saka i tillegg takast omsyn til vegeigar og vegfarande.

Rådmannen vurderer at det ved oppføring av tiltak langs veg så kan ikkje tiltaket førast opp på ein slik måte at delar av tiltaket hindrar bruken av regulert veg. Dersom garasjen vert plassert 0,0 meter frå eigedomsgrensa vil taket kome 0,45 meter inn i regulert felles køyreveg, jf. mottekne teikningar. Tiltaket vil dermed vere til hinder for til dømes brøyting, fare for samanstyrt for dei som ferdast på veg, med vidare.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome nye opplysningar i klagen som fører til at tidlegare vedtak i saka skal endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald, vedtak av 06.02.2019 saknr. 045/19 vert oppretthalde, og klagen vert send til Fylkesmannen i Vestland for handsaming.