



Ole Petter Jakobsen  
Solåsen 35 B  
5223 NESTTUN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/569 - 17/11013

Saksbehandlar:  
Marianne Aadland Sandvik  
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.  
no

Dato:  
31.05.2017

## Godkjenning - GBNR 55/41 - Løyve til oppføring av tilbygg til fritidsbustad - Skjelanger

**Administrativt vedtak. Saknr: 148/2017**

**Tiltakshavar:** Ole Petter Jakobsen  
**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 eit tilbygg på 49 m<sup>2</sup> til fritidsbustaden på gbnr. 55/41, Skjelanger.

Ettersom tiltaket er i strid med landbruk, natur- og friluftsføremålet (LNF-formålet) i kommuneplanen sin arealdel (KPA) og omsøkt plassert i strid med byggjeforbodet i strandsona, vart det søkt om dispensasjon. Utval for drift og utvikling gav løyve til omsøkt dispensasjon i møte den 25.4.2017, saksnr. 40/2017.

Gbnr. 55/41 har i følgje matrikkelen eit samla areal på om lag 6,2 daa. I søknaden er det opplyst eigedomen frå før av er bebygd med 51,32 m<sup>2</sup>. Det omsøkte tiltaket er oppgjeve med eit areal på 49 m<sup>2</sup> BYA. Samla sett vil eigedomen vere bebygd med 100,32 m<sup>2</sup>.

Vi viser til søknad om løyve og dispensasjon, journalført motteke 2.3.2017, revidert søknad journalført 14.3.2017.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg på 49 m<sup>2</sup> BYA/BRA til eksisterande bygning er eit søknadspliktig tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. pbl §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a).

Omsøkt oppføring er i strid med LNF-formålet i KPA og er omsøkt plassert i strid med byggjeforbodet i strandsona. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå desse tilhøva i møte den 25.4.2017, saksnr. 40/2017.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgd.

Omsøkt høgd på fritidsbustaden er i samsvar med føresegn 1.6.14 pkt. 5 si grense på 8 meter mønehøgd, og kan difor godkjennast.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ein avstand frå nabogrense på ikkje under 4 meter. Omsøkt plassering kjem på enkelte punkt i nærare nabogrensa enn 4 meter. Eigar av gbnr. 55/11, Aslaug og Alfred Wergeland, har samtykka til omsøkt plassering 2,4 meter frå felles grense, jf. erklæring datert 28.2.2017. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a). Plassering skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, journalført motteke 2.3.2017.

Planløysing og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 2.3.2017. Revidert søknad journalført 14.3.2017 inneber at eksisterande tilbygg ikkje skal rivast. Vidare vurderer kommunen at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

**VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til tilbygg til fritidsbustad på gbnr. 55/41. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt- og planteikningar journalført motteke 2.3.2017.*

*Det er ikkje gitt løyve til riving av eksisterande tilbygg som først omsøkt i søknad journalført 2.3.2017.*

*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 løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.»*

\*\*\*\*\*

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

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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 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 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.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Kart  
Teikningar

**Mottakere:**

Ole Petter Jakobsen

Solåsen 35 B

5223

NESTTUN