



Byggm Øyvind Litangen  
Orrhøyflaten 12  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1620 - 17/14711

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
12.07.2017

## Godkjenning- Søknad om tilbygg til fritidsbustad - GBNR 7/9, Brakstad

**Administrativt vedtak. Saknr: 203/2017**

**Tiltakshavar:** Terje Palmesen  
**Ansvarleg søker:** Byggmester Øyvind Litangen  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Byggmester Øyvind Litangen har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 7/9 på Brakstad i Meland kommune.

Søknaden gjeldt tilbygg på to av sider (vest og sør) av fritidsbustaden. Samla areal på tiltaket er 15,2 m<sup>2</sup>. tiltaket er omsøkt etter Plan- og bygningslova (Pbl) § 20-3

Gbnr 7/9 har i følgje matrikkelen eit samla areal 4813,7 m<sup>2</sup>, og Aud Kårstad Palmesen og Terje Palmesen står registrert som eigarar. Eksisterande fritidsbustad er registrert med bruksareal (BRA) på 122 m<sup>2</sup>.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 13.6.2017.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 10.5.2017, det er ikkje motteke merknader til varselet. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a) og er søknadspliktig etter pbl §§ 20-4, jf. 20-2. Tiltaket er omsøkt etter pbl § 20-3. Det kan gis løyve til det omsøkte tiltaket dersom tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande arealplanar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Gbnr 9/7 ligg i kommuneplanen sin arealdel (KPA) avsett som LNF- spreidd fritidsbustad, (opplista i tabell 9.2 over bygde fritidsbustader med status som LNF- spreidd fritidsbustad). På desse eigedommane opnar det for nokre mindre tiltak (opplista i punkt 3.2.2).

Tiltaket er i tråd med KPA føresegn 1.6.4 tilhøve mellom busetnad tomt-Fritidsbustader.

Fråvik frå teknisk forskrift (TEK), energi og ventilasjonskrav:

Det er søkt om fråvik frå TEK i forhold til energieffektivitet § 14 for tiltak på eksisterande byggverk, samt ventilasjon § 13. Kommunen gjev fritak frå TEK 10, jf Pbl § 31-2, 4 ledd.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrenser:

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

Det omsøkte tilbygget er i forlenging av eksisterande fritidsbustad i sør og vest. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgd og høgdeplassing.

Ettersom det er over 4 meter til nabogrensa kan kommunen godkjenne plasseringa, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at «[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg sjølv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 13.6.2017. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket er utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

**VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3 løyve til oppføring av tilbygg på 15,2 m2 til fritidsbustad på gbnr 9/7, i samsvar med søknad journalført motteke 13.6.2017. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vera som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 13.6.2017

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. Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendt erklæring. Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest.

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 gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning».

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart, situasjonsplan

Gjennomføringsplan, ansvarsrett

Fasader, snitt og 3D

Søknad om løyve i eitt trinn - tilbygg fritidsbustad på Brakstad, GBNR 7/9



**Mottakere:**

Byggm Øyvind Litangen  
Terje Palmesen

Orrhøyflaten 12 5918  
Oterdalen 18 5914

FREKHAUG  
ISDALSTØ