



Bygg Prosjekt As  
Fantoftvegen 16  
5072 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/680 - 17/14968

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

Dato:  
17.07.2017

## Godkjenning- Rammeløyve for oppføring av tilbygg og påbygg til fritidsbustad på gbnr 9/24, Laksevika

**Administrativt vedtak. Saknr: 207/2017**

**Tiltakshavar:** Silje Andersen  
**Ansvarleg søker:** Bygg Prosjekt AS, Morten Nytun  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Silje Andersen har med samtykke frå heimelshavar Per Fløisand søkt om rammeløyve for oppføring av påbygg/tilbygg til fritidsbustad på gbnr 9/24 i Meland kommune. Eigedommen er regulert av kommuneplanen sin arealdel til spreidd fritidsbustad, opplista i tabell 9.2.

Eksisterande fritidsbustad er i matrikkelen opplyst med eit samla bruksareal (BRA) på 36 m<sup>2</sup>, søker har opplyst eksisterande BRA på 40,9 m<sup>2</sup>, omsøkt tilbygg er opplyst med samla BRA på 49,10 m<sup>2</sup>. Totalt vil hytta få eit samla BRA på 89,10 m<sup>2</sup> og BYA på 78,9 m<sup>2</sup> ved godkjenning av søknad. Eigedommen er på 1414 m<sup>2</sup>. Tilbygget ligg innanfor 100 metersbeltet til sjø, det er gitt dispensasjon frå forbod om tiltak i strandsona i UDU-vedtak 58/2017.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 17.3.2017 og UDU vedtak av 6.6.2017

#### Nabovarsling:

Søknaden er varsla i perioden 4.3 – 8.3.2017 saman med søknad om dispensasjon. Det er ikkje registrert

merknader frå naboar og varslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 9/2 om løyve til å føre opp tilbygg 2,7 meter frå felles grense.

#### **VURDERING:**

##### Lov- og plangrunnlag:

Gbnr 9/24 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). Gjennom føresegna 1.6.4 opnar KPA for tilbygg med storleik inntil 30 m<sup>2</sup> utan at det gjeld byggjegrense mot sjø, under føresetnad av at tilbygget ikkje blir plassert nærare sjø enn eksisterande bygg. Omsøkt tilbygg er på 49,10 m<sup>2</sup>, og er skissert nærare sjø enn eksisterande veggliv. Det er gitt dispensasjon frå strandsone forbodet Pbl §§ 19-2 og 1-8, i UDU vedtak 58/2017.

##### Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Tilbygget er vist på situasjonskart med ein avstand på 2,7 meter frå nabogrense. Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 9/2 om løyve til oppføring av tiltak 2,7 meter frå felles grense. Eigedomsgrensa er vist stipla i kartet, som indikerer at dei kan vera usikre (ikkje oppmålt). Administrasjonen godkjenner at tiltaket blir plassert 2,7 meter frå nabogrense i samsvar med vedlagt erklæring og situasjonskart, jf. Pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav a.

##### Visuelle kvaliteter:

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

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK 10), jf. pbl § 29-5.

##### Tilknyting til infrastruktur, parkeringsdekning og utnyttingsgrad:

Tiltaket er eit tilbygg til eksisterande fritidsbustad, ansvarleg søkjar opplyser at tiltaket endrar ikkje forholdet til adkomst.

Tiltaket stettar kommuneplanens føresegner pkt. 1.6.14: Tilhøve mellom busetnad og tomt, Fritidsbustad i forhold til størrelse og utnyttingsgrad.

##### Ansvar:

Ansvarleg søkjar, BYGG PROSJEKT AS (org.nr. 986574174), har i søknad bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

##### VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) og § 21-2 femte ledd rammeløyve for oppføring av tilbygg/påbygg på 49,10 m<sup>2</sup> BRA til fritidsbustad på gbnr 9/24 i Meland kommune, i samsvar med søknad journalført motteke 17.3.2017.

Meland kommune gjev løyve til plassering av tiltaket 2,7 meter frå nabogrense, i medhald av Pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a.

Plassering av tiltaket skal vera som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 17.3.2017.

Om utføring av tiltaket vert det vist til vurderinga over og vedlagte teikningar journalført motteke 17.3.2017.

Tiltaket kan ikkje setjast i gang før søknad om igangsettingsløyve er omsøkt og godkjent av kommunen.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så langt det ikkje er gitt unntak gjennom dispensasjon.

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

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, bustadar og adresse.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at byggjeløyve vart gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn to år, jf. pbl § 21-9.»

\*\*\*\*\*

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

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

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

**Vedlegg:**

17-109\_Gjennomfoeringsplan\_9\_24  
17-109\_F2\_Redegjorelse\_til\_Meland\_kommune\_\_9\_24  
17-109\_F1\_Situasjonskart\_9\_24  
17-109\_E4\_Planer\_ny\_situasjon\_9\_24  
17-109\_E3\_Snitt\_ny\_situasjon\_9\_24  
17-109\_E2\_Fasader\_ny\_situasjon\_9\_24  
17-109\_E1\_Plan\_Snitt\_Fasader\_eks\_situasjon\_9\_24  
Søknad om rammeløyve til påbygg GBNR 9/24  
SCAN0603  
17-109\_Q1\_Erklæring\_vedr\_avstand\_til\_grense\_9\_24

**Mottakere:**

Bygg Prosjekt As

Fantoftvegen 16 5072

BERGEN