



Øystein Berland Blom  
Eikelandsvegen 28  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/2432 - 18/8109

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

Dato:  
16.04.2018

## Godkjenning - GBNR 43/99 - Løyve til oppføring av påbygg til eksisterande bustad - Ryland

### Administrativt vedtak. Saknr: 81/2018

**Tiltakshavar:** Øystein Berland Blom  
**Ansvarleg søkjar:** Øystein Berland Blom  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for oppføring av påbygg til eksisterande bustad på gbnr. 43/99.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 1978 m<sup>2</sup> og Herdis Blom og Øystein Berland Blom står registrert som eigarar. I tillegg eig dei tilgrensande eigedom, gbnr. 43/142, som har ein storleik på om lag 1409 m<sup>2</sup>. I følgje matrikkelen er eigedomen frå før av bebygd med ein einebustad med eit bruksareal (BRA) på 154 m<sup>2</sup> og ein garasje med eit BRA på 43 m<sup>2</sup>. Det omsøkte tiltaket vil få eit BRA på 32 m<sup>2</sup>. Samla vil eigedomen då vere bebygd med eit BRA på 229 m<sup>2</sup>. Berekna grad av utnytting vert då 15,82%, som er i samsvar med 30% utnyttingsgrad som fastsatt i kommuneplanen sin arealdel.

Vi viser til søknad med vedlegg, journalført motteke 9.4.2018 og 13.4.2018.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

---

#### Postadresse

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

#### Kontakt

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

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

Lov- og plangrunnlag:

Påbygg til eksisterande bustad er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3.

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men er satt av til noverande bustadområde. Oppføring av påbygg til eksisterande bustad er dermed i samsvar med gjeldande arealformål, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

For noverande bustadområde føl det av føresegn 1.2.1 til kommuneplanen sin arealdel (KPA) at området må inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter pbl § 20-2, jf. § 20-1, vert tillate. Vidare føl det av føresegn 1.2.2 at det ikkje skal gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering i område merka med sone H810.

Den omsøkte eigedomen ligg i område merka med sone H810\_4. Dette inneber at det i utgangspunktet gjeld både eit reguleringsplankrav og eit områdereguleringsplankrav for eigedomen.

I følgje føresegn 2.1.1a til KPA kan det gis fritak frå reguleringsplankravet for enkelte tilfelle. Dette gjeld blant anna tiltak som det omsøkte, jf. § 2.1.1a første ledd siste setning.

Administrasjonen kan ikkje sjå at andre omsyn gjer seg gjeldande for det omsøkte tiltaket i høve områdereguleringsplankravet i føresegn 1.2.2. Vi finn difor å kunne fritta også frå krav om områderegulering etter føresegn 2.1.1b.

Tiltaket si 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.

Påbygget skal oppførast i same høgd som eksisterande bustad og plasserast i direkte tilknytning til denne. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgd og høgdeplassering i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare er påbygget omsøkt plassert over 4 meter frå grensa mot gbnr. 43/78. Omsøkt plassering er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Det ligg ikkje føre planteikning over tiltaket, men tiltakshavar har opplyst at påbygget vil innehalde 1 disponibelt rom i 1. etasje og det same i 2. etasje.

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

Utnyttingsgrad:

Berekna grad av utnytting er 15,82%. Dette er i samsvar med utnyttingsgrada på 30% som angjeve i føresegn 1.6.14 pkt. 3 til KPA.

### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført 9.4.2018 og 13.4.2018.

Det følgjer av byggjesaksforskrifta (SAK10) § 6-8 at kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett for sjølvbyggjar av fritidsbustad «*dersom personen sannsynleggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.*»

I følgje rettleiaren til SAK10 § 6-8 må den som søker om ansvarsrett sannsynleggjere å inneha tilstrekkelege kvalifikasjonar, der mellom anna kompetanse og erfaring skal tilleggast vekt, og der personar med byggteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennast. I tillegg må sjølvbyggjar sannsynleggjere at arbeidet vil bli tilfredsstillande utført.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for SØK, PRO og UTF. Han har i søknaden opplyst at han skal nytte seg av medhjelpar sin utdanning og/eller praksis, samt med bruk av innleidd føretak.

Meland kommune kan godkjenne søknad om løyve for ansvarsrett som sjølvbyggjar, under føresetnad av at tiltakshavar nyttar seg av naudsynte fagarbeidarar. Vi viser til at ansvarleg i byggjesaker, i dette tilfellet tiltakshavar, står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl § 23-1.

### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av påbygg til eksisterande einbustad på gbnr. 43/99, som omsøkt.*

*Vidare godkjenner Meland kommune Øystein Blom som sjølvbyggjar under føresetnad av at det vert nytta innleidd føretak til grunn- og tømrararbeid, jf. byggjesaksforskrifta § 6-8.*

*Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på vedlagte situasjonsplan, journalført motteke 9.4.2018, og fasade-, snitt- og planteikningar journalført same dato. Toleransekrav på horisontalt plan er +/-50 cm. Minstekravet på 4 meter til nabogrenser er likevel absolutt, jf. pbl § 29-4 dersom ikkje anna er sagt ovanfor.*

*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, jf. ovanfor.*

*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

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Situasjonskart og teikningar

**Mottakarar:**

Øystein Berland Blom

Eikelandsvegen 28 5917

ROSSLAND