



Sandra Hasselquist Borge  
Ådlandsvegen 356  
5919 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/729 - 19/15576

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

08.07.2019

## Godkjenning - løyve til oppføring av terrasse til hytte med dispensasjon - gbnr 28/7 Grasdal

**Administrativt vedtak. Saknr: 154/2019**

**Tiltakshavar:** Sandra Hasselquist Borge

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 og søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og § 12-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til hytte i form av terrasse med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 35 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 35 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 2,27 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggjegrænse mot veg på 15,0 m frå vegmidte. Tiltaket ligg 13,0 meter frå midt vegen.

Det vert elles vist til søknad motteken 22.05.19 og supplert 06.06.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til tiltakshavar ved brev av 05.06.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.06.19. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 21.08.19.

### Planstatus

Planstatus på eigedommen gbnr 28/7 er uregulert og avsatt til LNF- spreidd byggeområde for fritidsbustader (landbruks-, natur- og friluftsområde) i tabell 9.2 kommuneplan for Meland kommune. Det er i samsvar med planen sin pkt. 3.2.2 å oppføre tilbygg på hytte innafor rammari føresegnar. Avstand frå nærmaste hjørne på hytte er 27 m frå fylkesveg og 11 m frå kant kommunal veg eller 13,0 m frå vegmidte kommunal veg. Del av eigedommen er regulert av reguleringsplan for FV 245 Fosse – Moldekleiv. Omsøkte tiltaket – terrasse - kommer i konflikt med regulert byggjegrænse i reguleringsplanen for FV 245

---

#### Postadresse

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

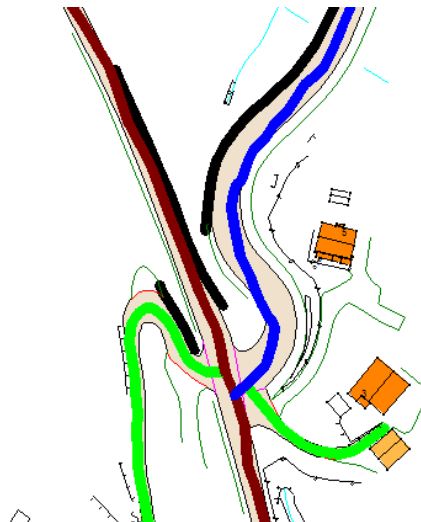
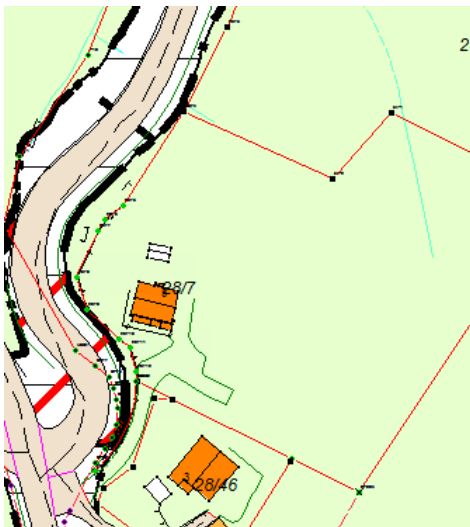
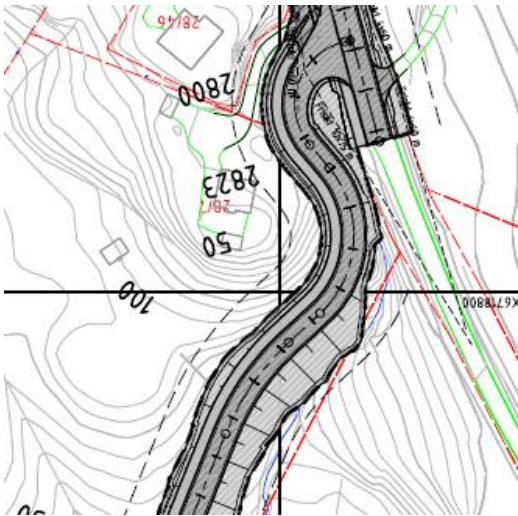
#### Kontakt

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)

Fosse – Moldekleiv med plan idnr 125620070004. Planlagt terrasse ligg ca. 13 meter frå midten av regulert kommunalveg, sjå kart nedanfor:



### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå regulert byggjegransa mot kommunal veg på Grasdal.

Det står følgjande i føresegnar til reguleringsplanen:

#### § 4.7

Byggjegranser mot fylkesveg og kommunal veg vert oppretthalde slik det kjem fram av tilgrensande reguleringsplanar på heile strekninga. Elles vert byggjegransa slik som vist i plankartet.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Hytten har per dags dato en terrasse på 7kvm, denne vil jeg bygge på med 35kvm til. Grunnen til at jeg må søke er at hytten er så nærmt kommunal og fylkesvei at det må søkes om dispensasjon for å bygge noe tilbygg.

Jeg ligger i følge kommunen 11 meter fra kommunal og 27 meter fra fylkesvei.

#### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka vart sendt til uttale til statens vegvesen den 4.06.19. Det er ikkje kjem inn uttale frå anna styresmakt. Satens vegvesen får vedtaket til klagevurdering.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Kommune legger til grunn at naboar sine interesser er ikkje råka av tiltaket.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 25.03.19 motteke 06.06.19.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere meter.

Avstand til offentleg veg midte er opplyst å vere 13 meter.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket er prosjektert slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **VURDERING**

#### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

#### Vurdering - forhold langs veg

Vi syner til søknad motteke 06.06.19 om dispensasjon frå byggegrense regulert langs veg og plassering av byggverk nær kommunal veg. Søknaden gjeld oppføring av terrasse til hytte med ein avstand til midt veg på ca. 13,0 m.

Etter reguleringsplanen er byggegrense frå kommunal veg 15 m. Kommunen kan etter pbl § 12-4 rettsverknad av reguleringsplan med omsyn til byggjeregrense i reguleringsplanen for FV 245 Fosse – Moldekleiv med plan idnr 125620070004 gje løyve til plassering av byggverk innanfor byggegrensa.

Terrasse vil ikkje hindre sikt langs vegen. Kommunen vurderer at terrassen ikkje vil ha negativ påverknad på trafikktryggleiken eller vere til hinder for drift og vedlikehald langs vegen.

#### **VEDTAK:**

*«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 og vert det gjeve dispensasjon frå pbl §12-4 med omsyn til byggjegrænse i reguleringsplanen for FV 245 Fosse – Moldekleiv med plan idnr 125620070004 til plassering av terrassen innanfor byggegrensa mot kommunal veg.*

*Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4, jf. vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av terrasse til hytte på gbnr 28/7 på følgjande vilkår:*

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 06.06.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.*
- 2. Arbeidet må vere påbegynt innan 3 år frå løyve er gjeve, elles vil løyve falle bort.»*

#### **Mynde**

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

#### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/729**

#### **Ansvar**

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

#### **Bortfall av løyve**

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggesaksansvarleg

Larissa Dahl  
Konsulent

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

**Vedlegg:**

Søknad om løyve til tiltak uten ansvarsrett GBNR 28/7

Søknad om tiltak 1

Søknad om tiltak 2

Situasjonsplan vedlegg 1

Skisse eksisterende fasade vedlegg 2

Skisse ny fasade vedlegg 3

Søknad om dispensasjon fra byggegrense - GBNR 28/7

**Kopi til:**

Statens vegvesen, Region vest                      Postboks 43                      6861                      LEIKANGER

**Mottakrar:**

Sandra Hasselquist Borge                      Ådlandsvegen 356                      5919                      FREKHAUG