



Frekhaugmarka Vel  
v/ Mabel Johansen Galtenesvegen 42  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/2316 - 19/25688

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

11.12.2019

## Godkjenning - GBNR 23/501 - Løyve til oppføring av vellagshus med reidskapsbod - Frekhaug

**Administrativt vedtak. Saknr: 303/2019**

**Tiltakshavar:**

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### **SAKSUTGREIING:**

#### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av vellagshus med reidskapsbod med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 68 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 70 m<sup>2</sup>, på gbnr. 23/501, Frekhaug.

Omsøkt areal er omfatta av Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, planid: 125619780310. Gjeldande reguleringsplan viser at arealet kan nyttast til friluftsområde og til opparbeiding av ballbinge. Administrasjonen legg til grunn at dei omsøkte tiltaka er i samsvar med regulert formål. Vidare er omsøkt tiltak plassert innanfor byggjeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8.

Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø for dei aktuelle tiltaka i vedtak datert 03.09.2019, saksnr. 66/2019.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.11.2019.

#### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.11.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

#### **VURDERING:**

##### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

##### **Lov – og planstatus**

---

#### **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)

Oppføring av frittliggjande bygning på inntil 70 m<sup>2</sup> BYA/BRA er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspiktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket, samt at bygningen ikkje skal brukes til bebudelse inneber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav b), jf. pbl § 20-4.

Omsøkt areal er sett av til friluftsområde i Reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka, planid: 125619780310. Dei omsøkte tiltaka er i samsvar med regulert formål.

Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø for dei aktuelle tiltaka i vedtak datert 03.09.2019, saksnr. 66/2019. Administrasjonen legg dette til grunn for vidare handsaming.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.11.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1 meter. Eigar av gbnr. 23/256 seksjon nr. 0/4 har i dokument datert 28.10.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl §§ 29-4 tredje ledd bokstav b), jf. andre ledd, jf. første ledd.

### **Vatn og avløp (VA)**

I administrativt vedtak med saksnr. 342/2016, datert 18.10.2016 vart det gitt løyve til tilkopling til kommunalt VA-anlegg for vellagshuset.

Kommunen føreset at tilkopling av vassleidningar til WC og kjøkken vert gjort av profesjonelle røyrleggjarar og i samsvar med tidlegare gitt løyve.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast 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.

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

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av vellagshus med reidskapsbod på gbnr. 23/501, som omsøkt.*

*Vellagshuset skal berre innehalde toalett og kjøkken, og kan difor ikkje nyttast som sjølvstendig bueining.*

*Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på innsendte teikningar, journalført motteke 28.11.2019.*

*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».*

\*\*\*\*\*

#### **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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/2316.

#### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 føre 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.

#### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

#### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Teikningar  
Situasjonskart

**Mottakarar:**

Frekhaugmarka Vel

v/ Mabel Johansen 5918  
Galtenesvegen 42

FREKHAUG