
Fra: Olav Pedersen [<mailto:op@harris.no>]

Sendt: 17. mars 2016 11:02

Til: Tore Johan Erstad

Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Her er denne; Gi en lyd om det er noe mer dere ønsker.

Håper på snarlig behandling.

God påske!

Olav

Fra: Tore Johan Erstad [<mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>]

Sendt: 17. mars 2016 10:58

Til: Olav Pedersen <op@harris.no>

Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Ja, bare å fylle ut skjema. Ikke nødv med sluttrapport for avfall og heller ikke vedlegg

Tore Johan

Fra: Olav Pedersen [<mailto:op@harris.no>]

Sendt: 17. mars 2016 10:56

Til: Tore Johan Erstad

Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Takk,

Da er det bare å fylle ut skjemaet du har lagt ved?

Noen få spm:

-Sluttrapport for avfall; Er det nødvendig?

-I og med at det ikke er noen endringer ift søknad; Da er vel ikke vedlegg nødvendig?

Hører fra deg

Olav Pedersen

Fra: Tore Johan Erstad [<mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>]

Sendt: 17. mars 2016 10:52

Til: Olav Pedersen <op@harris.no>

Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Hei, Pedersen beklager at du ikke har fått svar, det må være en ytterst sjelden glipp. Buanes har flyttet til Ålesund med familien og jobber i Kystverket nå.

Tiltakene skal avsluttes med ferdigattest, jf SAK10 § 8-1. Skjema finner du på www.dibk.no, se vedlegg. Du kan som tiltakshaver søke om dette selv og det kreves ikke ytterligere dokumentasjon fra kommunens side for tiltak uten ansvarsrett.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Juridisk Rådgivar
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Olav Pedersen [<mailto:op@harris.no>]
Sendt: 17. mars 2016 10:35
Til: Tore Johan Erstad
Kopi: Bjarte Buanes
Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Hei,

Jeg sendte mailen under til deg i høst, uten å få svar.

Jeg minner om saken og ber høfligst om svar!

Kopi til Bjarte Buanes; Håper en av dere kan svare med det første 😊

Mvh

Olav Pedersen

Fra: Olav Pedersen
Sendt: 22. oktober 2015 11:35
Til: 'Tore Johan Erstad' <Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>
Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Hei,

Det har tatt tid, men vi er nå ferdig med tiltakene 😊

Skal vi søke om ferdigattest? Hvilke formular er det evt?

Olav Pedersen

Fra: Tore Johan Erstad [<mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>]
Sendt: 25. april 2014 08:31
Til: Olav Pedersen <op@harris.no>
Emne: SV: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Ok, beklager bryderiet.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Olav Pedersen [<mailto:op@harris.no>]
Sendt: 25. april 2014 08:30
Til: Tore Johan Erstad
Emne: Re: SV: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Jeg er på vei med oppmåler nå...

Kan vei uansett være greit å få målt inn uthuset...

Olav

Sendt fra min iPhone

Den 25. apr. 2014 kl. 08:28 skrev "Tore Johan Erstad" <Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>:

God morgon

Jeg har nå fått opplyst at Kommunen krev ikkje innmålingsdata for hytter, tilbygg og uthus m.m. Jeg var dessverre ikke kjent med dette, og dere kan derfor se bort frå dette punktet i vedtaket.

Med venleg helsing
Tore Johan Erstad
Konsulent, byggesak
E-post: Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no

Fra: Olav Pedersen [<mailto:op@harris.no>]
Sendt: 14. april 2014 12:19
Til: Tore Johan Erstad
Emne: Re: Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Takk; har du navn på noen lokale som kan gjøre innmålingen du skriver om?

Olav

Sendt fra min iPhone

Den 14. apr. 2014 kl. 10:59 skrev "Tore Johan Erstad"
<Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no>:

Kristine Marie Stangnes og Olav Pedersen

Våkleivbrotet 80
5155 BØNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/710 - 14/5349

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

11.04.2014

Godkjenning - Oppføring av tilbygg til fritidsbustad og uthus på gnr 49 bnr 29

Administrativt vedtak. Saknr: 82/2014

Saksutgreiing:

Saka gjeld:

Det vert vist til søknad motteke 14.2.2014 frå eigarane av gnr 49 bnr 20 på Io, Kristine Marie Stangenes og Olav Pedersen (tiltakshavar). Etter krav frå Meland kommune ved brev av 6.3.2014 sendte tiltakshavar inn planteikning for tilbygget same dag. Kommunen vart då merksam på at tilbygget kunne sjå ut til å utgjere ei sjølvstendig buening og tiltakshavar vart gjort merksam på at eit slik endring neppe var omfatta av dispensasjonen i saka og uansett måtte omsøkast med ansvarsrettar.

Ved e-post motteke 25.3.2014 sendte tiltakshavar inn revidert planteikning utan kjøkken i tilbygget, og bad kommunen handsame søknaden med grunnlag i denne planteikninga. I høve til sakshandsamingsfristane i plan- og bygningslova vert søknaden vurdert som komplett frå 25.3.2014.

Det er søkt om løyve til oppføring av mindre tilbygg til eksisterande fritidsbustad på eigedomen. Tilbygget er oppgjeve til å ha ein storleik på ca 38 m² BRA (bruksareal) og like i overkant av 40 m² BYA (bebygd areal).

Uthuset er omsøkt med ca 25 m² BRA/BYA.

Det to tiltaka er opplyst å innebere følgjande endring kva gjeld utnyttinga av eigedomen:

BYA vert auka frå 137 m² til 211.5 m²

BRA vert auka frå 147 m² til 213.4 m²

Utnyttingsgraden på eigedomen, som har eit tomteareal på 8818 m² vert då på 2.4 %.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3.

Alfred Iden, eigar av gnr 49 bnr 100, har i nabomerknader motteke på e-post 20.2.2014 protestert mot uthuset i søknaden. Protesten gjeld etter det kommunen kan sjå at plassering og tiltenkt bruk av uthuset vil vere i strid med bruken av strandlinja ved sjøen, som etter det opplyste er felles for fleire eigedomar. Tiltakshavar vert oppmoda om å gå i dialog med grunneigarane slik at han ikkje endar opp med å få del i felleseige. Alfred Iden har i tillegg knytt kritiske merknader til kommunen sin tidlegare sakshandsaming og framferd ved restaurering av kai frå 1947, gnr 49 bnr 152.

Paul og Ragna Ådlandsvik, eigar av gnr 149 bnr 8, har ikkje ville leggje inn protest mot tiltaket, men viser til at bnr 8 frå tidlegare har hatt ferdselsrett over bnr 20. Spørsmålet om stien over bnr 20 er etter deira syn fortsatt uavklart.

Erling Haugen, eigar av gnr 49 bnr 3, har sendt inn nabomerknader 7.2. 2014 og protestert mot uthuset. Det er vist til at strandsona framfor bnr 20 er felles for fleire bruk som har ulike planer. Vidare at kommunen ikkje har nokon retter på felleseigedomen.

Torfinn Eide, som etter det kommunen kan sjå ikkje er nabovarsla i saka, har protestert mot tiltaket. Han har vist til at fiskeriomsyn og tilgjengeleg kommunal kai på gnr 49 bnr 152 talar mot bygging. Administrasjonen forstår det slik at merknadene gjeld uthuset og ikkje tilbygget i søknaden.

Vurdering:

Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er uregulert og er i kommuneplanen sin arealdel vist som LNF-område. Uthuset er plassert på ein del av eigedomen som i kommuneplanen sin arealdel er vist som «LNF-spreidd busetnad» med byggegrense 50 meter frå sjø. Både tilbygg og uthus ligg innanfor 100-meters beltet ved sjø. I matrikkelen er eigedomen registrert som fritidseigedom.

Meland kommune, ved Utval for drift og utvikling, vedtok 21.1.2014 (sak 009/14) følgjande:

«Utval for drift og utvikling gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel og forbodet mot bygging i 100 meters beltet langs sjø i plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av anneks eller tilbygg med breidde på inntil 4 meter og lengde inntil 8-10 meter på gnr. 49, bnr. 20, i tråd med søknad motteke 16.09.2013.

Vidare gjev Utval for drift og utvikling i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 dispensasjon frå arealføremålet LNF-område spreidd busetnad i kommuneplanen sin arealdel med byggjegrense mot sjø på 50 meter, for oppføring uthus på 3,5 x 7 meter med plassering 25 meter frå sjø, i tråd med søknad motteke 16.09.2013».

Dispensasjonsvedtaket vart gjort etter nabovarsling utan at det kom inn merknader. Saka hadde og vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland i samsvar med plan- og bygningslova § 19-1 utan at det kom inn merknader.

Vurdering av nabomerknader:

Når det gjeld nabomerknadene i saka knytt til uthuset og bruk av strandsona framfor eigedomen, er dette privatrettslege tilhøve som

kommunen ikkje finn å kunne vektleggje ved søknadshandsaminga, jf pbl § 21-6. Tilsvarande gjeld opplysning til faktum om mogleg ferdselsrett over bnr 20.

Det er søkt om tilbygg på ca 40 m² BYA og uthus på ca 25 m² BYA. Oppgjeve bruk er i samsvar med dispensasjonen som vart gjeve 21.1.2014. Administrasjonen understrekar at det ikkje er høve til å etablere sjølvstendig ny bueining i tilbygget, og legg etter opplysningar frå tiltakshavar til grunn at det ikkje er omsøkt eller planlagd.

Utforming, utsjånad, plassering, høgde og avstand til nabogrenser:

Omsøkte tiltak vert etter mottak av revidert planteikning vurdert å vere i samsvar med den dispensasjon som vart gjeve i saka.

Når det gjeld søknad utan ansvarsrett vert denne godkjend for tilbygget i medhald av pbl § 20-2 (a), jf SAK § 3-1 (a). Etter lovendring frå 1.1.2012 er bygging av våtrom i nytt tilbygg med samla BYA og BRA under 50 m² ikkje søknadspliktig med ansvarsrettar så lenge tilbygget ikkje inneheld sjølvstendig bueining. Det er heller ikkje krav om uavhengig kontroll. Det er tiltakshavar sitt ansvar at arbeida vert utført i samsvar med krava i plan- og bygningslova. Uthuset vert godkjent omsøkt utan ansvarsrettar i medhald av pbl § 20-2 (a), jf SAK § 3-1 (b).

Tiltaka skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart stempla godkjend 11.4.2014 og oppførast i samsvar med vedlagte teikningar og profilar stempla godkjend same dato. Det går fram av innsende teikningar at mønehøgda på tilbygget vert lågare enn eksisterande hytte.

Administrasjonen vurderer at dei omsøkte tiltaka med dette stettar lova sine krav til utforming, funksjon og utsjånad, jf pbl §§ 29-1 – 29-3. Tiltaket er elles i samsvar med gjeldande krav til plassering, høgde og avstand frå naboeigedommar og omliggjande byggverk, jf pbl § 29-4.

Vedtak

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova § 20-2 løyve til oppføring av tilbygg og uthus på gnr 49 bnr 20 i Meland kommune, jf søknad stempla motteke av kommunen 14.1.2014 og planteikning stempla godkjend 11.4.2014. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Plasseringa av tiltaka skal vere som vist på situasjonsplan stempla

godkjend 11.4.2014, med eit toleransekrav i horisontalt plan på +/- 50cm. Minstegrensa på 4m til nabogrense er likevel absolutt. Byggverket si plassering på tomta skal dokumenterast seinast saman med førespurnad for ferdigattest eller mellombels bruksløyve, for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Meland kommune krev at innmålingsdata vert sendt i KOF-filformat.

Dei opplysningar om byggetiltak 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.

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

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framt ikkje anna er bestemt ovanfor.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.»

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
konsulent byggjesak

Vedlegg:

Kopi til:

Mottakere:

Kristine Marie Stangnes og Olav
Pedersen

Våkleivbrotet 80 5155

BØNES