



Paul Helge Åsvang  
Haukedalsveien 5 b  
5113 TERTNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1272 - 16/10013

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

Dato:  
23.05.2016

## Godkjenning - GBNR 42/106 - Dispensasjon og løyve til oppføring av vinterhage

**Administrativt vedtak. Saknr: 147/2016**

**Tiltakshavar:** Paul Helge Åsvang  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4 bokstav a).

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om oppføring av vinterhage i tilknytning til fritidsbustad på eigedomen. Av opplysningane i søknaden går det fram at vinterhagen skal ha ein storleik på BYA/BRA 15 m<sup>2</sup>. Fritidsbustaden vil då ha total storleik på 128 m<sup>2</sup> BRA.

I føresegn 1.6.14 pkt. 5 til arealdelen til kommuneplanen er det bestemt at fritidsbustadar skal ha ein maksimal storleik på BRA 120 m<sup>2</sup>. Ettersom søknad om oppføring av vinterhage vil innebære at fritidsbustaden vil ha ein storleik på 128 m<sup>2</sup> BRA, er det søkt om dispensasjon frå føresegna.

Det vert elles vist til søknad journalført 6.5.2016.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

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

#### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha verknader for nasjonale eller regionale interesser, og søknaden vert difor ikkje sendt sektormyndene for uttale. Kommunen sitt vedtak om dispensasjon vert likevel sendt Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er derfor ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

#### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er satt av til fritidsbustad i arealdelen til kommuneplanen. Kommuneplanen er bindande for nye tiltak, jf. pbl § 11-6 første ledd. Tiltaket held seg innanfor kommuneplanens krav om maksimal tomteutnytting på 20% BYA. Tiltaket er i strid med kommuneplanens krav om maksimal storleik på 120 m<sup>2</sup> BYA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det vurderast om det kan gis dispensasjon frå kravet.

#### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av pbl § 19-2 andre ledd. Omsyna bak føresegna i kommuneplanen må etter dette ikkje verte «*vesentlig*» sett til side. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større*» enn ulempene. I vurderinga må det også takast omsyn til den generelle formålsføresegna i pbl § 1-1.

Omsynet bak kravet i arealdelen til kommuneplanen er at ein ikkje ønskjer store fritidsbustadar i kommunen. Det omsøkte tiltaket vil innebere at kommuneplanens krav til maksimalt 120 m<sup>2</sup> BRA vert overskride med 8 m<sup>2</sup>. Administrasjonen kan ikkje sjå at dette inneber at omsynet vert «*vesentlig*» sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at tiltakshavar får ein god tomteutnytting. Vidare vil tiltaket i lita grad skape presedens ettersom eigedomen er på 5,3 dekar. Saka ville stilt seg annleis viss eigedomen var på maksimalt 1,5 dekar slik som arealdelen til kommuneplanen legg opp til. På bakgrunn av dette finn administrasjonen at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt i denne saka.

#### Plassering og avstand til nabogrense:

Tiltaket er i samsvar med pbl § 29-4 og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 6.5.2016.

#### Planløyving, høgd og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 6.5.2016. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til oppføring av vinterhage på gbnr 42/106, jf. søknad journalført motteke 6.5.2016. Grunngevinga går fram av saksutreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasade-, snitt og planteikningar journalført motteke 6.5.2016.

Meland kommune gir vidare dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen føresegn 1.6.14 for maksimal storleik på fritidsbustaden på 128 m<sup>2</sup> BRA, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dei opplysningane 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 løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert instilt 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 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. Førretak 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.

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

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

teikningar, kart  
innv. teikningar

**Mottakar:**  
Paul Helge Åsvang

Haukedalsveien 5 5113  
b

TERTNES