



Jostein Eldøy

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/2975 - 16/10280

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

07.07.2016

## Godkjenning - GBNR 51/143 - Løyve til oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesveien

**Administrativt vedtak. Saknr: 149/2016**

**Tiltakshavar:**

Jostein Eldøy

**Søknadstype:**

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

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage på gbnr 51/143. Av opplysningane i søknaden går det fram at tiltaket skal ha ein storleik på BYA 59 m<sup>2</sup>. Total BYA på eigedomen vert då 230 m<sup>2</sup>.

I arealdelen til kommuneplanen er det lagt inn ei byggjegrænse på ca 36 m mot sjø på eigedomen. Kommuneplanens arealdel er bindande for nye tiltak, jf. pbl § 11-6 første ledd. Ettersom søknad om oppføring av tiltaket vil innebære ei plassering nærare sjøen enn 36 m, er det søkt om dispensasjon frå kommuneplanens byggjegrænse mot sjø. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon i vedtak datert 6.6.2016, sak 41/2016.

Gbnr 51/143 har i følge matrikkelen eit samla areal på om lag 1,5 daa. I søknaden er det opplyst at det omsøkte tiltaket vil ha storleik 59 m<sup>2</sup> BYA. Samla sett vil eigedomen ha BYA på 230 m<sup>2</sup>, medrekna det omsøkte tiltaket. Total BYA overstig dermed ikkje 20% av tomtens storleik, slik grensa er satt i kommuneplanens arealdel føresegn 1.6.14 pkt 5.

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, journalført 15.3.2016.

---

#### **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 18 83722  
Org.nr. 951 549 770

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

## VURDERING:

### Nabovarsling:

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

### Høyring:

Omsøkt dispensasjon vart sendt til Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/regionalavdelinga for uttale i brev av 22.3.2016. Det vart ikkje motteke merknadar til søknaden frå høyringsinstansane. Dispensasjonen vart sendt til sektormynde for klagevurdering, men kommunen har ikkje motteke klage innan klagefristen gjekk ut.

### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er satt av til fritidsbustad i arealdelen til kommuneplanen. Tiltaket er difor i samsvar med arealformålet. Omsøkt plassering kjem likevel i strid med fastsatt byggjegrænse mot sjø i kommuneplanens arealdel. Utval for drift og utvikling gav dispensasjon for bygging nærare sjøen enn fastsatt byggjegrænse i vedtak datert 6.6.2016, sak 41/2016.

### Plassering og avstand til nabogrense:

Tiltaket er ikkje i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd, men på bakgrunn av samtykke frå eigar av gbnr 51/84, kan tiltaket plasserast i nabogrensa mot 51/84, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a). Dette som vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 15.3.2016.

### Planløyving, høgd og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 15.3.2016. 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 carport, bod og vinterhage på gbnr 51/143. 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 15.3.2016.*

*Løyve til plassering i nabogrensa mot gbnr 51/84 vert gitt på vilkår om at erklæring om fast eigedom, som vedlagt i søknaden, vert tinglys før det vert søkt om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.*

*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.*

*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 elle 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 reisas 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.*

**Vedlegg:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 51/143

Følgeskriv

Nabovarsel

Kart og teikningar

Erklæring om rettighet i fast eigedom

GBNR 51/143 - Søknad om dispensasjon frå byggjegrense mot sjø i kommuneplanen sin arealdel - Søknad om oppføring av carport, bod og vinterhage - Lyngnesvegen

**Mottakere:**  
Jostein Eldøy