



Anders Godø  
Mjåtveitmarka 48 D  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/1118 - 16/11855

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
13.06.2016

## Godkjenning- Søknad om dispensasjon frå byggegrense i plan, oppføring av bod - GBNR 22/228 seksjon

**Administrativt vedtak. Saknr: 195/2016**

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Saka gjeld dispensasjon frå regulert byggegrense mot veg satt i reguleringsplan for oppføring av frittstående bod og gjerde på gbnr 22/228 seksjon 9 i Meland kommune. Av opplysningar i søknaden går det fram at boden har ein storleik på BYA 12,04 m<sup>2</sup>.

Dispensasjonssøknaden er grunngjeven med at bustaden har minimalt med bodplass og har trong for meir areal til lagring og oppbevaring.

Det vert vist til søknad m/vedlegg journalført 25.4.2016.

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla ved at det ligg fullmakt frå styret i eierseksjonssameiet Mjåtveitmarka B23. Tiltakshavar har ettersendt nabovarsling frå gbnr 22/228 snr 5 og gbnr 22/187. Administrasjonen vurderer nabovarsling som tilstrekkeleg i den konkrete saka, jf pbl § 21-3.

#### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha verknader for nasjonale eller regionale interesser, og søknaden vert difor ikkje sendt sektormynde for uttale. Kommunen sitt vedtak om dispensasjon vert likevel sendt

---

#### **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)

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

#### **VURDERING:**

##### Lov- og plangrunnlag:

Eigedomen er i Reguleringsplan for Mjåtveitmarka (arealplanid 125620060002) regulert til bustadeigedom. Tiltaket er i samsvar med arealføremålet, og storleiken på eigedomen gjer at tiltaket ikkje inneber konflikt med utnyttingsgraden (BRA 40%).

I utgangspunktet er oppføring av bod under 15 m<sup>2</sup> ikkje søknadspliktig, jf pbl § 20-5 bokstav a, jf SAK10 § 4-1 a. Men fordi tiltaket ikkje er i «samsvar med plan», jf pbl § 20-5, første ledd, er tiltaket likevel ikkje unntatt frå søknadsplikt. Grunnen til dette er at boden skal plasserast innanfor byggegrense mot veg og soleis krev dispensasjon.

I utgangspunktet følgjer søknadsplikt for tiltaket då av pbl §20-4, første ledd, bokstav a (tiltak utan ansvarsrett). Administrasjonen vurderer at saka er tilstrekkeleg opplyst gjennom dispensasjonshandsaminga, jf nedanfor, og frittek derfor tiltaket frå søknadsplikt etter pbl § 20-4 i medhald av pbl § 20-5- bokstav (g). Dette inneber at det ikkje vert kravd gebyr for søknadshandsaminga ut over dispensasjonsgebyret. Dette er gjort etter ei konkret vurdering av tiltaket.

##### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Med tilvising til grunngevinga i dispensasjonssøknaden frå tiltakshavar og innsendte bilete vedlagt søknaden, finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt i saka. Dokumentasjonen viser at omsynet til frisikt og trafikktryggleik vert ivareteke ved omsøkt løysing. Plassering av boden som omsøkt legg etter administrasjonen sitt syn til rette for ei hensiktsmessig utnytting av tiltakshavars eigedom.

##### Plassering og avstand til nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på vedlagt situasjonskart journalført motteke 25.4.2016. SJÅ

##### Planløysing, høgde og utsjånad:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med vedlagte teikningar journalført motteke 25.4.2016. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

**VEDTAK:**

«Meland kommune gjer i medhald av plan- og bygningslova § 19-2, dispensasjon frå Reguleringsplan for Mjåtveitmarka (arealplanid 125620060002) for oppføring av bod og gjerde som omsøkt på 12,04 m<sup>2</sup> innanfor regulert byggegrense mot veg på gbnr 22/228 seksjon 9, jf søknad journalført 25.4.2016.

Boden skal plasserast og utførast i samsvar med teikningar journalført motteke 25.4.2016. grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

I medhald av pbl § 20-5, første ledd, bokstav g, frittek Meland kommune tiltaket for søknadsplikt etter pbl kap 20.

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 gomg innan tre år etter at dispensasjonen er gjeve, fell dispensasjonen bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga vert underretta om dispensasjonsvedtaket som kopimottakar for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt  
byggjesakskonsulent

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

**Vedlegg:**

GBNR 22/228 seksjon 9 - Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av bod

Teikning

Situasjonskart

**Mottakere:**

Anders Godø

Mjåtveitmarka 48 5918  
D

FREKHAUG