



Byggmester Steinar Thunold

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2813 - 16/22703

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

30.11.2016

## Godkjenning - GBNR 39/2 - Løyve til riving av tilbygg og oppføring av nytt tilbygg - Gaustad

**Administrativt vedtak. Saknr: 402/2016**

**Tiltakshavar:**

Rune E. Gaustad

**Ansvarleg søkjar:**

Byggmester Steinar Thunold AS

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1.

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve i eitt trinn for riving av tilbygg og oppføring av nytt tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 39/2 på Gaustad i Meland kommune.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 445 daa, og er bebygd med 464 m<sup>2</sup> BYA. Arealet som skal rivast er oppgjeve med 17,55 m<sup>2</sup>, medan tilbygget som skal førast opp er oppgjeve med 52 m<sup>2</sup>. Omsøkt riving og oppføring av tilbygg inneber at eigedomen vil vere bebygd med 534,45 m<sup>2</sup>. Rune Einar Gaustad er registrert som heimelshavar.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 21.11.2016.

### VURDERING:

#### Nabovarsling:

---

#### 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)

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

#### Lov- og plangrunnlag:

Riving av tilbygg og oppføring av tilbygg er søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1, med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3. Tiltaka må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med spreidd bustadbygging (område SB\_6) i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Innanfor området kan det først opp tilbygg med samla bruksareal på inntil 100 m<sup>2</sup> i tråd med eksisterande bruk, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt riving og oppføring av tilbygg på 52 m<sup>2</sup> til eksisterande bustad er i tråd med eksisterande bruk, og kan først opp i samsvar med føresegn 3.2.1 til KPA.

#### Byggverket si høgd, plassering og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassing, og byggverket si høgd.

Tilbygget er oppgjeve med ei høgd på om lag 4,76 m, inklusiv grunnmur på om lag 1,5 m. Kommunen kan godkjenne høgda i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare kjem tiltaket ikkje nærare nabogrensa enn 4 meter, og kan difor godkjennast plassert som omsøkt, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

#### Visuelle kvaliteter:

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

#### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan journalført 21.11.2016.

Det følgjer av byggjesaksforskrifta (SAK 10) § 6-8 at kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett for sjølvbyggjar «*dersom personen sannsynleggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.*»

I følgje rettleiaren til SAK 10 § 6-8 må den som søker om ansvarsrett sannsynleggjere å inneha tilstrekkelege kvalifikasjonar, der mellom anna kompetanse og erfaring skal til leggjast vekt, og der personar med byggteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennast. I tillegg må sjølvbyggjar sannsynleggjere at arbeidet vil bli tilfredsstillande utført.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for utførande grunnmur og tømrararbeid. Administrasjonen vurderer det slik at tiltakshavar har tilstrekkeleg kompetanse då han blant anna har stått ansvarleg for utførande grunnmur og tømrararbeid på eigen bustad, gbnr. 39/53, i 2008. Vi kan difor godkjenne søknad om løyve for ansvarsrett som sjølvbyggjar. Vi viser til at ansvarlege i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søker, Byggmester Steinar Thunold AS, skal samordne dei ansvarleg prosjekterande ot utførande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

## VEDTAK:

*«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til riving av tilbygg samt oppføring av nytt tilbygg som omsøkt på gbnr. 39/2.*

*Vidare godkjenner Meland kommune Rune Einar Gaustad som sjølvbyggjar for utførande grunnmur og tømrararbeid, jf. byggjesaksforskrifta § 6-8.*

*Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan journalført motteke 21.11.2016, og fasade-, snitt- og planteikningar journalført same dato.*

*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.*

*Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. ovanfor.*

*Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. 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 og 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. 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.*

**Vedlegg:**

kart

Utvendige teikningar

Innvendige teikningar

**Kopi til:**

Rune Gaustad

**Mottakere:**

Byggmester Steinar Thunold