



## MELAND KOMMUNE

Komm.avd. for natur - næring og tekniske tenester

Byggm. Hans Jakob Svendsen  
Gjeble Pedersensgt 38

5037 BERGEN

Dykkar ref.  
Vår ref. Merethe Tvedt

Journalp.ID 10/7413  
ArkivsakID 2010000615  
Arkiv nr. GBNR-52/59, N-511

Dato 05.07.2010

### **GODKJENNING - LØYVE TIL OPPFØRING AV TILBYGG OG RENOVERING AV HYTTE PÅ KÅRBØ, GNR 52 BNR 59.**

Saka er behandla etter delegert mynde frå kommunestyret.

<b>Styre, komite, utval</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Sbh.</b>	<b>Saknr</b>
Delegasjonsvedtak Komm.avd. for natur, næring, tekn.tenester	05.07.2010	MET	252/10

#### **Dokumentliste:**

<b>Nr</b>	<b>T</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsendar/Mottakar</b>	<b>Tittel</b>
1	I	08.04.2010	Tom A Pedersen	MELDING OM TILTAK - OPPFØRING AV TILBYGG, ISOLERING OG RENOVERING AV HYTTE - GNR 52 BNR 59.
2	U	09.04.2010	Tom A Pedersen	FØREBELS SVAR PÅ MELDING OM TILTAK PÅ GNR 52 BNR 59.
3	U	21.04.2010	Tom A Pedersen	OPPFØRING AV TILBYGG, ISOLERING OG RENOVERING AV EKSISTERANDE HYTTE - GNR 52 BNR 59 KÅRBØ.
4	I	31.05.2010	Byggm. Hans Jakob Svendsen	SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - OPPFØRING AV TILBYGG, ISOLERING OG RENOVERING AV HYTTE - GNR 52 BNR 59.
5	I	08.06.2010	Jan Bernhoft	SV: MERKNAD TIL SØKNAD SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - OPPFØRING AV TILBYGG, ISOLERING OG RENOVERING AV HYTTE - GNR 52 BNR 59.
6	U	05.07.2010	Byggm. Hans Jakob Svendsen	GODKJENNING - LØYVE TIL OPPFØRING AV TILBYGG OG RENOVERING AV HYTTE PÅ KÅRBØ, GNR 52 BNR 59.
7	I	05.07.2010	Helge Furnes Samuelsen	VS: REVIDERTE TEGNINGER HYTTE KÅRBØ

**Adresse**  
Postboks 79  
5906 Frekhaug  
Besøksadr. Havnevegen 43  
postmottak@meland.kommune.no  
«Soa\_Email»

**Telefon:**  
56 17 10 00

**Telefaks:**  
56 17 1161

**Bankkonto:**  
3632 07 00242  
**Bankkonto, skatt:**  
6345 06 12563

**Heimeside:**  
www.meland.kommune.no  
**Kartinformasjon:**  
www.nordhordlandskart.no

**Eigedom:** 52 / 59

**Byggjeplass:** Kårbø hyttefelt

**Tiltakshavar:** Tom A Pedersen

**Ansvarleg søkjar:** Byggm. Hans Jakob Svendsen

**Planstatus:** Fritidsbustad

**Tekniske anlegg:**

**Søknad om:** Tilbygg, reovering av hytte

### **Saksutgreiing:**

Det vert vist til søknad stempla motteke 04.06.2010 i Meland kommune, og samtale med Tom Arnold Pedersen, arkitekt Helge Farnes Samuelsen samt synfaring på fritidsbustaden med Jan Bernhoft til stades. Søknaden gjeld bygging av tilbygg og reovering av hytte på gnr. 52 bnr. 59 på Kårbø.

Nabovarsel er sendt. Det er mottatt merknad frå Gnr 52, bnr 47.

### **Vurdering:**

Administrasjonen var på synfaring i området fredag 18.06.2010. Høgda på bygget blei vurdert og sett på i forhold til takvinkelen. Det omsøkte tiltaket aukar takvinkelen frå 21 grader til 33 på heile hytta og mønehøgda blir 70 cm høgare. Nabomerknaden påpeiker at tilbygget med den auka takvinkelen gjer at hytta blir ca 100 cm høgare. Kommunen kan ikkje sjå at dette stemmer med søknaden.

Etter samtale med Byggmeister Hans Jacob Svendsen har han senka tiltaket med 20 cm i forhold til opprinneleg søknad. Tiltaket blir då 50 cm høgare enn det den eksisterande hytta er i dag. For å få hytta inn under dagens tekniske standard vil det vere vanskeleg å redusere takvinkelen meir.

### Planstatus/Dispensasjon:

Eigedommen er i Kommuneplanens arealdel vist til område for fritidsbustad. Det er laga ein disposisjonsplan for Kårbø hyttefelt.

Kommuneplanens føresegner har forbod for bygging nærare sjø og vassdrag § 20-4. 2 ledd b):  
*"Ny utbygging i byggeområda, med unntak for naust/marinaområda, skal ikkje plasserast nærare sjø og vassdrag enn 50 meter."*

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med føresegna og krev ikkje dispensasjon.

### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla i fleire omgangar, først då tiltaket blei innsendt som melding. Kommune kunne ikkje handsama tiltaket som melding og kravde søknad etter Pbl 93. Tiltaket blei då nabovarsla på ny.

Det er komen klage frå nabo på gnr 52, bnr 47. I klagen står det:

*"Til saksbehandlar:*

*Jeg er blitt muntlig varslet av Tom Pedersen den 30/5-2010 om påbyggingen av hytten (52/59), og han opplyste da at han ville sende inn de samme tegningene som før. På fredag 4/6 var jeg innom Teknisk Etat, og da var det ikke kommet inn noe søknad ennå.*

*Jeg er forundret over at jeg ennå ikke har mottatt nytt nabovarsel slik som jeg gjorde tidligere da han søkte på "Enkle tiltak"*

*Jeg er gjenboer da en felles sti skiller eiendommene, men jeg er den som blir mest berørt av tiltaket.*

*En økning fra dagens 21 grader til foreslåtte 33 grader, samtidig som bredden økes fra 4900 til 5300 og vegghøyden økes fra 2100 til 2400, fører til at tiltaket blir minst 100cm høyere enn eksisterende hytte hvis man tar utgangspunkt i fra overkant eksisterende gulv.*

*Det står heller ikke noe om tekkingen på taket, og dette kommer også i tillegg.*

*Tegningen viser intet om hvor det nye tiltaket tar utgangspunkt fra.*

*Uansett vil tiltaket ta en vesentlig del av utsikten min og derfor protesterer jeg. Se vedlagte bilder.*

*Jeg ønsker ikke å lage problemer for min nabo, men mener at tiltaket kan utføres uten at eksisterende mønehøyden endres.*

*Det hadde vært ønskelig at man tok en befaring på stedet, og at jeg da får anledning til å vise ulempene tiltaket får.*

*Jeg forlanger iallefall at kotehøyden på mønet og plassering på tomten settes ut før tiltaket påbegynnes.*

*På vegne av alle naboene:*

*Tiltaket medfører at store deler av eksisterende hytte rives. Hva med avfallsplan?*

*Vi frykter at vi naboer skal bli plaget av at avfalles brennes på stedet. Her er det ikke mulig for å slukke ild på avveie!*

*Jeg ber derfor kommunen om å ta stilling til hva som måtte være akseptabelt i alle disse punktene i denne saken.*

*Mvh Jan Bernhoft (Eier av 52/47)"*

Etter samtale med byggmester, blei hytta senka 20 cm frå den opprinnelege søknad. Meland kommune gjev tiltakshavar fritak frå nabovarslinga etter senkinga Pbl § 94. Fordi denne endringa vil klart ikkje ha nokon negativ virkning for omgivelsane eller hyttene rundt.

### Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart datert 04.06.2010. Tiltaket må verte brannsikra i samsvar med teknisk forskrift av omsyn til fare for brannsmitte. Meland kommune godkjenner mønevinkelen på 33 grader. Høgda på tiltaket skal samsvare med teikning innsendt 02.07.2010. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 70.

### Planløsning og utsjåande

Bygningen har forsvarleg planløsning og utsjåande og er i samsvar med Pbl § 74.

### Ansvar og kontroll

Det ligg føre naudsynte ansvarsrettar og kontrollerklæringar slik at heile tiltaket er dekkja med ansvar og kontroll.

## **VEDTAK**

"Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 93a løyve til bygging på gnr. 52 bnr. 59 av tilbygg og renovering i samsvar med søknad stempla motteke 04.06.2010 på vilkår av at veggane blir endra til 2,2 m veggar.

Viser til teikningar stempla motteken 04.06.2010 og 02.07.2010.

Det skal installere vassklosett i samband med tilbygget. Meland kommune kan ikkje sjå at det ligg føre godkjent utsleppsløyve for vassklosett. Søknad om utsleppsløyve skal sendast kommunen av ein godkjent rørleggar. Det blir ikkje gjeve ferdigattest før utsleppsløyve ligg føre.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:  
I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Godkjenning av ansvarsrettar:

<b>Føretak</b>	<b>Godkjenningsområde</b>
Bm. Hans Jacob Svendsen Organisasjonsnummer: 970354549 Sentral godkjenning	SØK/UTF/KUT tkl 1 Fagområde: Ansvarleg søker. Riving av gammelt og oppføring av det nye tilbygget. Kontroll av arbeidene.
Fløysand VA AS Organisasjonsnummer: 987774525 Sentral godkjenning	PRO/KPR/UTF/KUT tkl 2 Fagområde: Rørlegger
Sivil arkitekt Helge Furnes Samuelsen Organisasjonsnummer: 95488584 Lokal godkjenning	PRO/KPR tkl 1 Fagområde: ansvarleg prosjekterande og kontrollerande for arkitektprosjektering.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 96, 1. ledd.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde.”

*Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 27, jf vedlagte skjema.*

Kommunalavdeling for natur, næring og tekniske tenester

Anny Bastesen  
kommunalsjef

Merethe Tvedt  
Byggjesakskonsulent

**Kopi til:**

Jan Bernhoft  
Tom A Pedersen

