



Terje Dale  
Røfjellsvegen 37  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2284 - 18/21059

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:  
02.10.2018

## Godkjenning - løyve til oppføring av tilbygg til bustad- vinterhauge - gbnr 20/27 Øvre Dale

**Administrativt vedtak. Saknr: 258/2018**

**Tiltakshavar:** Terje Dale

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg/vinterhauge til bustad med bruksareal opplyst til å vere ca. 25,5 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 27,3 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 11,86 % BYA.

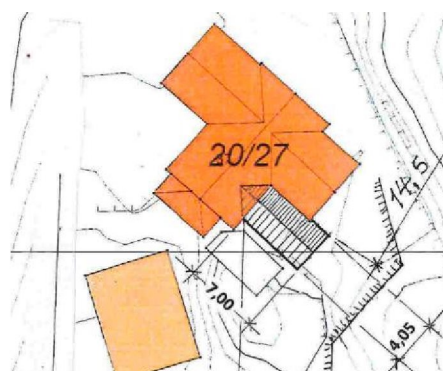
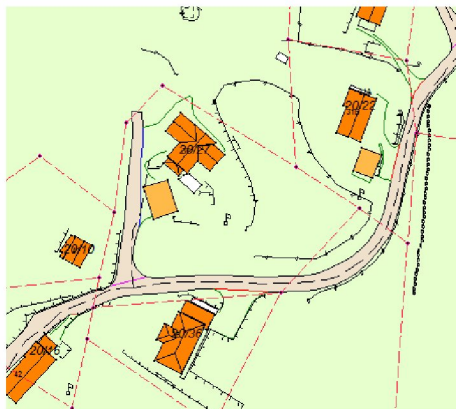
Det vert elles vist til søknad motteken

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.09.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 09.10.18.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som landbruk, natur - og friluftsområde (LNF - område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA).



#### 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 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

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

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20 - 1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20 - 2. Storleiken på tiltaket innber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg for søknad og utføring, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 3 - 1 bokstav a), jf. pbl § 20 - 4.

Det er tillate oppføring av tilbygg til eksisterande bustad i LNF-område med bruksareal på inntil 50 m2 i samsvar med føresegner pkt. 1.6.3 til kommuneplanen. Tiltaket har bruksareal på 25,5 m2 og er i tråd med planen.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 10.08.18, motteke 18.09.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 14,5 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

#### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har tiltakshavar opplyst at tiltaket er tilpassa hovudbygget og omgjevnader. Administrasjonen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

#### **Infrastruktur:**

Tiltaket endrar ikkje tilhøva til vatn, avlaup og tilkomst.

#### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **VEDTAK:**

«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg til bustad på gbnr 20/27 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast og utformast som vist i situasjonsplan datert 10.08.18 og teikningar motteke 18.09.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

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 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 delegeringsreglement.

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). 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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2284

### **Gebyr**

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det gebyr etersendt i saka.

### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl  
Konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

GBNR 20/27 Dale - oppføring av sommerstue/vinterhage

Kart

Teikning - innv.

Teikning - utv.

**Mottakarar:**

Terje Dale

Røfjellsvegen 37 5918

FREKHAUG