



Nordbohus Villanger og Sønner AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/892 - 14/17577

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

12.11.2014

## GBNR 4/42, Beitingen - Godkjenning av endringsøknad - Dispensasjon frå byggegrense i bebyggelsesplan for oppføring av balkong og forstøtningsmur

**Administrativt vedtak. Saknr: 326/2014**

**Tiltakshavar:** Linn Elise Breivik Nilsen og Frode Kristoffersen  
**Ansvarleg søkjar:** Nordbohus Villanger og Sønner AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Det vert vist til endringsøknad frå ansvarleg søkar journalført 23.9.2014. Gbnr 4/42 er i *Reguleringsplan for Beitingen bustadfelt* avsett til byggeområde for bustader. I vedteken *Bebyggelsesplan for Beitingen bustadfelt* er det vedteke nærare føresegner for utbygginga av det aktuelle området.

Løyve til oppføring av ein bustad på gbnr 4/42 vart gjeve ved vedtak dagsett 3.7.2014. I samsvar med vilkår i dette løyvet vert det no søkt om dispensasjon frå byggegrense i bebyggelsesplanen for området for oppføring av balkong i bustaden hovudplan. Balkongen er plassert mot sør-vest med utsikt over fjorden. Søknaden er grunngeve med ønskje om å utnytte utsiktspotensialet på eigedom, samt legge til rette for gode uteareal.

Vidare er det søkt om dispensasjon frå regulert byggegrense i nord-vest for etablering av mur 0,5 meter frå eigedomsgrensa mot gbnr 4/43. Grunngevinga for tiltaket er å kunne utnytte arealet best mogleg til parkering, støtte opp massar mot naboeigedom og etablere ei god estetisk løysing.

---

#### 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)

Det er òg søkt dispensasjon for oppføring av mur mot kommunal veg nord-aust på eigedomen. Dette for å støtte opp massar mot vegskulder. Muren er omsøkt i same høgde som kommunal veg, 1,5 meter frå vegen.

Det vert vist til situasjonsplan og snitt- og fasadeteikningar vedlagt søknaden.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling og høyring:

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

##### Dispensasjon:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe, etter ei samla vurdering.

Kommuneadministrasjonen finn at ingen av dei skildra tiltaka i søknaden kjem vesentleg i strid med omsyna bak byggegrensene i planen. Dette gjeld konkret trafikktrykkleig og omsynet til lys og luft mellom bygningane. Administrasjonen kan heller ikkje sjå at tiltaka inneber relevante ulemper, og legg ved dispensasjonsvurderinga avgjerande vekt på at tiltaka legg til rette for hensiktsmessige løysingar for utnytting av eigedomen i samsvar med reguleringsføremålet. Mur mot kommunal veg kjem ikkje i konflikt med frisiktsone.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon som omsøkt.

##### Plassering og utforming:

Omsøkte endringstiltak vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, jf vedlagt situasjonskart stempla godkjent 12.11.2014. Tiltaket som heilskap held seg innafor gjeldande krav til utnyttingsgrad.

Plassering av omsøkte murar høvesvis 0,5 og 1,5 meter frå nabogrense vert godkjent i medhald av pbl § 29-4, tredje ledd, bokstav (b).

Tiltaka har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

##### Ansvarsrettar:

Det er ikkje søkt om nye ansvarsrettar i samband med endringssøknaden. Kommunen legg til grunn at tiltaka er ligg innanfor allereie godkjente ansvarsrettar, jf vedtak av 3.7.2014. Dersom dette ikkje er riktig ber ein om at dette vert opplyst.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av pbl § 19-2 og 20-1 dispensasjon og løyve til oppføring av balkong og støttemurar på gbnr 4/42 i Meland kommune, jf søknad journalført 23.9.2014.

Tiltaka skal plasserast og utformast som vist på situasjonskart, snitt- og fasadeteikningar stempla godkjent 12.11.2014.

Tiltaket skal utførast i samsvar med krav og vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, så langt ikkje anna er bestemt ovanfor.

Ut over dette gjeld vedtak dagsett 23.9.2014.»

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 kommunen, 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 tiltakshavar.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

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

**Mottakere:**

Nordbohus Villanger og Sønner AS