



Stian Namtvedt Korneliussen  
Galtenesvegen 98  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2963 - 16/906

Saksbehandlar:  
Bjarte Buanes  
bjarte.buanes@meland.kommune.no

15.01.2016

## Merknad til søknad om løyve til byggjetiltak på gbnr. 23/325 i Meland kommune

Med heimel i Plan- og bygningsloven §§ 20-2 («Søknadsplikt») og 20-4 («Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver») vert det søkt om løyve til oppføring av tilbygg mindre enn 50m<sup>2</sup> til eksisterande bustad på gbnr. 23/325 i Meland kommune, jf. søknad m/ vedlegg datert 9.11.2015.

Før kommunen kan handsame ein søknad om byggjeløyve må denne innehalde dei opplysningar som er naudsynte for at kommunen skal kunne gi løyve til tiltaket, jf. pbl. § 21-2. På grunnlag av søknaden må kommunen òg kunne vurdere om tiltaket er i samsvar med gjeldande lov- og plangrunnlag.

Administrasjonen har i denne samanheng følgjande merknadar til føreliggjande søknad:

Pbl. § 20-4 opnar for at tiltakshavar sjølv kan prosjektere, søke om og utføre nærmare bestemte tiltak av lågare kompleksitet og vanskegrad, t.d. «mindre tiltak på bebyggd eigedom», jf. § 20-4 bokstav a. Kva som vert rekna som «mindre tiltak» i pbl. § 20-4 bokstav a er nærmare presisert i Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 3-1, sjå særleg bokstav a:

*«[E]t enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebyggd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.» [Adm. understr.]*

Rettleiaren til SAK10 § 3-1 bokstav a inneheld dertil ei ytterlegare presisering av denne føresegna:

*«Et tilbygg bygges normalt på bakken ved siden av eksisterende bygg og medfører ofte en utvidelse av bygningens grunnflate, og omfatter dermed ikke påbygg eller underbygging (av kjeller).»*

Det følgjer altså av dette at tiltakshavar sjølv kan stå føre *tilbygg* på inntil 50m<sup>2</sup>, medan *påbygg* må prosjekterast, omsøkjast og utførast av føretak med ansvarsrett i samsvar med pbl. § 20-3 og pbl. kap. 23. Dette skuldast at påbygg normalt grip inn eksisterande tak- og berekonstruksjon eller på anna måte har høgare kompleksitet og vanskegrad enn tilbygg på grunnflaten.

---

#### 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)

Før kommunen kan gi løyve til det planlagde byggjetiltaket må det difor sendast inn ein ny søknad frå eit ansvarleg føretak, jf. pbl. § 20-3.

Etter ei førebels vurdering har kommunen elles ingen merknadar til det planlagde byggjetiltaket, men tek likevel atterhald om ytterlegare merknadar dersom ein nærmare gjennomgang av ny søknad frå eit ansvarleg føretak gjer dette naudsynt. Frå ny og komplett søknad ligg føre kan det påreknast avgjerd innan om lag tre veker. I påvente av ny søknad frå eit ansvarleg føretak vert saka stilt i bero her.

Gebyr for kommunen si førebelse handsaming av søknaden om byggjeløyve vert ettersendt, jf. pkt. 10.2.10 i gjeldande gebyrregulativ («*Mangelfull sak m/ melding til søker*»). Ettersom gebyrregulativet er vedtatt som forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr – eller over storleiken på gebyret – men det er høve til å klage over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå, sjå Forvaltningsloven §§ 3 første ledd, 28 første ledd og 40. Ein klage skal vere grunnigitt.

Med venlig helsing

Bjarte Buanes  
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar

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

**Kopi til:**

Merethe Tvedt  
Tore Johan Erstad

**Mottakere:**

Stian Namtvedt Korneliussen

Galtenesvegen 98 5918

FREKHAUG