



Gamle 3 Hus AS  
Bellgården 1  
5003 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/3211 - 16/11271

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
05.06.2016

## Godkjenning - GBNR 5/193 - Rammeløyve - Tilbygg til fritidsbustad

**Administrativt vedtak. Saknr: 175/2016**

**Tiltakshavar:** Siri Bysheim  
**Ansvarleg søkjar:** Gamle3hus AS, org.nr 994 377 205  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak:

Administrasjonen viser til søknad journalført motteke 21.4.2016, om rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 5/193 i Meland kommune. Søknaden omfattar vidare godkjenning etter veglova § 40 for plassering av tilbygget nærare enn 15 meter frå vegmidte, kommunal veg.

Gbnr 5/193 er ein matrikelregistrert fritidseigedom med samla areal på om lag 871 m<sup>2</sup>. Ansvarleg søkjar har i skriv dagsett 12.4.16 gitt følgjande opplysningar om tiltaket:

«Tiltaket gjelder riving av eksisterende overdekket uteplass og overdekket inngangsparti og tilbygg mot vei på 99 m<sup>2</sup>. Overdekket inngangsparti vil bli erstattet med overdekning i glass. Eksisterende hytte er fra ca 1860 og stod opprinnelig i Sjurdalen i Bjørndalen og flyttet i av Knut Rio for ca 10 år siden.

Tilbygget som nå ønskes bygget måler 4,8 x 16,8 meter og blir en sidefløy til eksisterende hytte koplet sammen med gjennomgang til eksisterende hytte med flatt tak.

Tilbygget har form og skala lik eldre vestlandsk byggeskikk med moderne uttrykk. Tiltaket får liggende ubehandlet kledning med enten torvtak eller pannetak i tegl. [...]»

Plassering og utforming av tilbygget er skildra gjennom plan-, snitt- og fasadeteikningar vedlagt søknaden. Administrasjonen vurderer at søknaden inneheld tilstrekkelege opplysningar til at den kan behandlast, jf pbl § 21-2, 1. ledd.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling og privatrettslege høve:

Søknaden ble nabovarsla i perioden 28. – 29.2. 2016. Nabovarslinga blir vurdert som tilstrekkeleg, jf pbl § 21-3. Ansvarleg søkjar har opplyst:

«Det er kommet merknad fra Frode Anfinsen, eier av eiendom 5/5 som ber om at det fremlegges dokumentasjon på veirett. Tinglysning av veirett er under arbeid og ansvarlig søker vil sende nødvendig dokumentasjon til dere når dette foreligger. Det gjøres oppmerksom på at det i Byggblankett 5174 er avkrysset for at veirett er sikret med tinglyst erklæring.»

På bakgrunn av ovannemnde stiller kommunen som vilkår for igangsettingsløyve at vegrett blir dokumentert gjennom tinglyst erklæring, jf pbl § 27-4. Merknadsstiller blir underretta om føreliggjande rammeløyve ved kopi, jf pbl § 21-2.

##### Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen er gjennom kommuneplanen sin arealdel (KPA) med føresegner gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf føresegn 3.2.3 til KPA, jf tabell 9.2. Omsøkt tiltak er i samsvar med formålet og krev ikkje dispensasjon. Fritidsbustaden – etter gjennomføring av tiltaket som omsøkt – held seg innanfor dei generelle krava til storleik og utnyttingsgrad for fritidsbustader, jf føresegn 1.6.14 til KPA.

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

Administrasjonen godkjenner plassering av tiltaket som vist på situasjonskart vedlagt søknaden med avstand til naboeigedomen gbnr 5/174 på inntil 1 meter, jf pbl § 29-4, 3. ledd bokstav a. Det ligg føre erklæring om rett til plassering som omsøkt frå denne eigedomen. Tiltaket er med dette i samsvar med føresegnene i pbl. § 29-4 om plassering, høgde og avstandskrav.

##### Planløyving og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyving og arkitektonisk utforming, jf pbl §§ 29-1, 29-2 og 31-1 (kulturell verdi). Saka har vore drøfta med tenesteområde kultur i kommunen, som ikkje har hatt merknader. Omsøkt tiltak inneber ikkje riving av eksisterande hytte og har etter administrasjonen sitt syn god arkitektonisk utforming i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene.

##### Ansvarsrettar:

Det ligg føre følgjande erklæringar om ansvar:

Føretak:	Område for funksjon og ansvar:
Gamle3hus AS Org.nr 994 377 205 Sentral godkjenning	SØK, heile tiltaket (tkl 1) PRO, arkitektur (tkl 1)

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarleg prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå til at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf pbl § 23-4, andre ledd.

Veg-, vatn- og avlaup:

Meland kommune gir løyve til plassering av tiltaket som vist på situasjonskart vedlagt søknaden, jf veglova § 30, jf § 29. Det blir vist til grunngjevinga frå ansvarleg søkjar i brev til kommunen journalført motteke 11.3.2016. Saka har vore drøfta med kommunal vegmynde som ikkje har hatt merknader til omsøkt plassering.

Eksisterande fritidsbustad er allereie tilkopa kommunalt vassforsyningsanlegg og har godkjent utslepp etter forureiningslova.

**VEDTAK:**

”Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4, jf § 21-4 rammeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gbnr 5/193 i Meland kommune, jf søknad journalført motteke 21.4.2016. Det gjeld følgjande vilkår for løyvet:

- Innan igangsettingsløyve blir gitt skal det ligge føre erklæring om vegrett, jf saksutgreiinga ovanfor.

Plassering og utforming av tilbygg og konstruksjonar skal vere som vist på vedlagt situasjonskart og plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 21.4.2016. Minstegrensa på 4 meter frå nabogrense er absolutt dersom anna ikkje følgjer av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Ansvarsrett gjeld i samsvar med innsendte erklæring, jf pbl § 23-3, andre ledd.

Dei opplysningar om byggetiltak 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 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 § 21-9.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, så framti ikkje anna følgjer av dette vedtaket.»

\*\*\*\*\*

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 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 reisas 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. forvaltningslova §§ 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

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

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

**Vedlegg:**

kart, fasadeteikningar  
teikningar

**Kopi til:**

Frode Anfinsen

**Mottakere:**

Gamle 3 Hus AS  
Gamle3hus AS

Bellgården 1  
Bellgården 1

5003  
5003

BERGEN  
BERGEN