



Kjell Johannesen Borlaug

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2422 - 16/19794

Saksbehandlar:

Tore Johan Erstad

tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:

28.10.2016

## Godkjenning - GBNR 53/22 - Løyve til bruksendring av frittstående bod til anneks til fritidsbustad

**Administrativt vedtak. Saknr: 336/2016**

**Tiltakshavar:**

Kjersti Borlaug og Kjell Johannesen Borlaug

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak:

Saka gjeld søknad om bruksendring av del av frittliggende bygg frå bod til anneks / rom for varig opphald. Matrikkelregistrert bruksareal (BRA) og bygd areal er høvesvis 28 m<sup>2</sup> BRA og 30 m<sup>2</sup> BYA. Tiltakshavar har opplyst at samla BRA og BYA for fritidsbustaden og annekset etter bruksendring blir på høvesvis 84 og 108 m<sup>2</sup>. Samla utnyttingsgrad blir på om lag 6 %-BYA.

Tiltakshavar har opplyst at bygget nyleg blei oppført utan søknad i samsvar med SAK10 § 4-1, bokstav a. Melding om oppføring av bygget frå tiltakshavar er journalført motteke 8.9.2016, arkivsakid 16/2064.

Tiltakshavar har gjennom søknaden gitt følgjande opplysningar:

«Vi er en familie på fem; 2 voksne og 3 barn på henholdsvis 10, 13 og 17 år, som kjøpte hytten i 2014. Vi har funnet oss godt til rette og stortrives på stedet og bruker det så ofte vi kan. Da byggereglene ble endret i fjor begynte vi så smått å tenke på å bygge en bod for både å frigjøre noe plass inne og få et mer praktisk og lettere tilgjengelig areal for lagring.

Etter hvert som prosjektet skred frem, kom ungene med et ønske om at de kunne disponere en del slik at de for eksempel kunne ha med venner på hytta. Etter å ha tilbrakt tre våte ferieuken på hytta

---

#### 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)

i sommer fant vi voksne ut at et annekst til hytten kunne ha flere positive sider. Vi fremmer derfor denne søknaden om delvis bruksendring.

Som det fremgår av vedlagte plantegninger (E-1 og E-6) er boden delt i to deler med separate innganger. Det er den vestre delen av boden, markert med blått på vedlegg E-10, som søkes bruksendret fra bod til beboelse (anneks). I tillegg til inngangsdøren er det mot vest en balkongdør (skyvedør) som kan fungere som alternativ rømningsvei. Delen som søkes bruksendret er isolert i gulv, vegger og tak og vil bli oppvarmet ved hjelp av elektrisitet, mens den andre delen er uisolert. Denne skal fortsatt fungere som bod.»

Vidare har tiltakshavar stadfesta at bruksendringa ikkje inneber etablering av ny bueining og ikkje inneheld våtrom. Annekset skal ikkje tilkoplast vatn- eller avlaup. Arealet er skal nyttast til overnatting og opphald på dagtid elles.

Det blir elles vist til søknad journalført motteke 27.9.16, supplert sist 24.10.16.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla utan merknader, jf pbl § 21-3, 2. ledd.

##### Plan- og lovgrunnlag:

Eigedomen gbnr 53/22 er ein uregulert fritidseigedom som i følgje matrikkelen har ein storleik på ca 1974 m<sup>2</sup>. I kommuneplanen sin arealdel er eigedomen vist som byggeområde med arealkategorien 'noverande byggeområde' for fritidsbustader.

Utgangspunktet er at nye byggetiltak i noverande fritidsområde er omfatta av plankrav i KPA føresegn 1.2. På nærare vilkår skildra i KPA føresegn 2.1.1, første avsnitt, kan kommunen fritta frå plankrav (utan dispensasjon) tiltak som inneber fortetting i uregulerte byggeområde som kan nytte eksisterande infrastruktur og som er tilpassa eksisterande bygg når det gjeld høgde, volum og grad av utnytting.

Vidare er plankravet etter KPA føresegn 2.1.1, tredje avsnitt, ikkje til hinder for godkjenning av tiltak på eksisterande bygg som kan omsøkast utan ansvarsrettar, jf pbl § 20-4. Føreliggjande søknad blir i medhald av pbl 20-4, bokstav (e), handsama som søknad utan ansvarsrett. Bruksendring er eit tiltak som normalt ikkje kan fritakast frå plankravet med heimel i tredje avsnitt, slik at det er 2.1.1 første avsnitt som formelt gir heimel for fritak i denne saka.

Administrasjonen finn at omsøkt bruksendring i medhald av føresegn 2.1.1 kan og bør bli fritatt frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan. Tiltaket inneber ikkje etablering av ny bueining eller vesentleg auka bruksintensitet. Søknaden er i samsvar med arealformålet i KPA (fritidsbustad). Administrasjonen vurderer det ikkje som hensiktsmessig å halde fast ved plankravet for det omsøkte tiltak, og fritak difor tiltaket frå dette kravet.

##### Plassering, utforming, utnyttingsgrad og utandørs opphaldsareal:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart journalført motteke 27.9.16. Det ligg føre avstandserklæring frå gbnr 53/4 for plassering inntil 1 meter frå nabogrense, jf pbl § 29-4, 3. ledd (b).

Tiltaket og utnyttingsgraden ligg innanfor gjeldande grenser i KPA, sjå føresegn 1.6.14. Administrasjonen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl. §§ 29-1, 29-2 og 29-4.

Veg-, vatn- og avlaup:

Omsøkt tiltak inneber ingen endring i desse tilhøva. Fritidsbustaden har gangtilkomst.

**VEDTAK:**

«Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, bokstav (a), jf § 20-4, bokstav (e), gir Meland kommune løyve til bruksendring av anneks som omsøkt på gbnr 52/22. Tiltaket blir godkjent i samsvar med vedlagt situasjonsplan og plan-, snitt- og fasadeteikningar.

Grunngjeving for vedtaket framgår av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Dei opplysningar om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkelova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustader og adresse.

\*\*\*\*\*

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. 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. 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  
Juridisk rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Teikningar  
Kart

