



Bergens Garasjen AS  
Pb 171  
5363 Ågotnes

ArkivsakID/ JplID: **16/2795** 16/22678

Dato:  
06.12.2016

## Godkjenning - GBNR 23/61 - Løyve til riving av uthus og oppføring av utestove - Frekhaugskogen

**Administrativt vedtak. Saknr: 401/2016**

**Tiltakshavar:** Jarle Bastesen  
**Ansvarleg søkjar:** Bergens garasjen AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1.

### **SAKSUTGREIING:**

#### Tiltak:

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til oppføring av utestove med toalett og dusj på gbnr. 23/61 i Frekhaugskogen. Det er samstundes søkt om løyve til riving av eit uthus på 12 m<sup>2</sup>.

Den omsøkte eigedomen er uregulert og satt av til noverande bustadbebyggelse i arealdelen til kommuneplanen. Gbnr. 23/61 er matrikkelført med eit areal på 3511 m<sup>2</sup> og Jarle Bastesen står registrert som eigar. Eigedomen er registrert med to bueiningar med til saman 191 m<sup>2</sup> BRA. Den omsøkte utestova er oppgjeve med eit BRA på 46,8 m<sup>2</sup>, og i tillegg er det søkt om oppføring av ein garasje med tilhøyrande bodar med 74,2 m<sup>2</sup> BRA. Totalt vil eigedomen då vere bebygd med 277,2 m<sup>2</sup>.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 21.11.2016.

### **VURDERING:**

#### Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla utan merknadar. Kommunen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

#### Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av utestove med toalett og dusj med 46,8 m<sup>2</sup> BRA er eit søknadspiktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1, med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl § 20-3. Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er uregulert og satt av til noverande bustadbebyggelse i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Oppføring av utestove er i samsvar med arealformålet i KPA.

Det følgjer likevel av føresegn 1.2.1 til KPA at tiltak etter pbl § 20-2, jf. § 20-1, ikkje kan tillatast før eigedomen inngår i reguleringsplan. Unntak frå plankravet følgjer av føresegn 2.1.1 a) til KPA. Ettersom Frekhaugskogen i vesentleg grad er bygd ut utan reguleringsplan, og det omsøkte tiltaket kan knytast til eksisterande infrastruktur og er tilpassa eksisterande busetnad, kan det i denne saka gis fritak frå krav om reguleringsplan i samsvar med unntaket i føresegn 2.1.1 a) til KPA.

#### Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgd.

Utestova er oppgjeve med gesimshøgd 2,4 m og mønehøgd på om lag 5,3 m. Høgda på loftet er oppgjeve med 1,89 m, er ikkje eigna for varig opphald og skal difor ikkje reknast med i BRA. Kommunen kan godkjenne høgda i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Vidare er utestova omsøkt plassert 1,8 m frå nabogrensa mot gbnr. 23/97. På bakgrunn av erklæring frå heimelshavar, Nordhordland Indremisjon v/Odd Sverre Hove, datert 10.11.2016, kan plassering godkjennast som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

#### Tiltaket si utforming og utsjånad:

Bygningen skal nyttast til utestove. På bakgrunn av dette finn Meland kommune at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

#### Utnyttingsgrad:

Tiltaket er i samsvar med gjeldande krav til utnyttingsgrad i føresegn 1.6.14 pkt. 4 til KPA.

#### Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 21.11.2016 og 5.12.2016. Ansvarleg i byggesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl § 23-1.

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.

#### Tilkomst:

Eigedomen har sikre tilkomst i samsvar med pbl § 27-4 første ledd.

#### Vatn- og avlaup:

Det er søkt om oppføring av utestove med våtrom. Ettersom bygningen ikkje skal nyttast som sjølvstendig bueining, finn kommunen at det ikkje er nødvendig å søkje om tilkopling til vatn- og avlaup i denne saka.

## VEDTAK:

«Meland kommune gir i medhald av pbl § 20-1 løyve til riving av uthus og oppføring av utestove med våtrom på gbnr. 23/61 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 21.11.2016.

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 vekk. 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 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 reisast 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. fvl §§ 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

Ingvild Hjelmtveit  
rådmann

