



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/601 - 18/5463

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

16.03.2018

## Godkjenning av tilbygg og ombygging av eksisterande bustad GBNR 23/145 Frekhaug

**Administrativt vedtak. Saknr: 65/2018**

**Tiltakshavar:**

Tord E. Larsen

**Ansvarleg s kj r:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

**Søknadstype:**

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

**SAKSUTGREIING:**

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal opplyst til å vere ca. 56 m<sup>2</sup> og bygd areal ca. 23 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 25,8 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, utviding av bod, som ligg delvis under terreng, etablering av vinterhauge og opphaldsrom i 2.etasje, ombygging av bustad.

Det vert elles vist til søknad motteke 02.03.18.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.03.18 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

**Planstatus:**

Eigedomen er ikkje regulert og ligg i kommuneplanen som noverande bustadområde. Tiltaket krev ikkje dispensasjonshandsaming d  eigedomen er bebygd og er i samband med pkt.2.1.1a i kommuneplanen sine føresegner.

**Nabovarsling:**

Tiltaket er nabovarsla den 09.02.18. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje

---

**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)

Naudsynt med ytterlegare varsling i saka. Nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21 - 3.

Plasseringa v tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:

Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart datert 31.01.18. Tiltaket må verte brannsikra i samsvar med teknisk forskrift av omsyn til fare for brannsmitte.

Tiltaket er ikkje i samsvar med Pbl § 29 – 4 då det ligg nærare enn 4 m til nabogrense med gbnr 23/146.

Eigar av gbnr 23/146 har samtykket til plassering av tiltaket på avstand 3,3 meter frå felles grense i skriv , datert 21.02.18

Planløyising og utsjånad:

Tiltaket har forsvarleg planløyising og er i samsvar med Pbl § 29-1.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS org.nr. 911678403 har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK) og prosjekterande (PRO)**.

Tiltakshavar **Tord E. Larsen** har søkt ansvarsrett for **utføring (UTF)** av grunnarbeid, fundament/mur og tømrararbeid som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av eigen bustad.

I tillegg har tiltakshavar oppgeve at han skal bruke innleidde føretak.

På bakgrunn av dette kan kommunen godkjenne søknad om løyve for ansvarsrett som sjølvbyggjar.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

**Tiltakshavar sine ansvarsområder** skal innlemmast i gjennomføringsplan versjon 2.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-1a) og 20-3 løyve til bygging av tilbygg til bustad og ombygging på gnr. 23 bnr. 145 i samsvar med søknad motteke 02.03.18.

Vidare godkjenner Meland kommune Thomas Hagewick som sjølvbyggjar, jf. byggjesaksforskrifta § 6-8.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Det vert vist til vedlagte kart og teikningar motteke 02.03.2018.

Plassering som vist på kart datert 31.01.18 og med følgjande toleransekrav:

I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm.

Minstegrensa på 3,3 meter til nabogrense er absolutt.

Opplysningar om bygget, - type bygg, areal, tiltakshavar/ansvarleg søkjar – som kjem fram i søknaden, vert registrert i matrikkelen, jf Matrikkellova.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar, jf. ovanfor. Det må søkjast om ferdigattest for tiltaka.

Dersom tiltaka ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaka vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaka skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning».

\*\*\*\*\*

#### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

#### Klage

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/601.

#### Ansvar

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

#### Bortfall av løyve

*Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

#### Avfall

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

#### Ferdigstilling

*Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

*Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar*

*Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.*

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

#### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det gebyr ettersendt i saka.

#### Klage

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 grunnngjeven.

#### Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl  
Konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### Vedlegg:

GBNR 23/145 Frekhaug -søknad om løyve til tiltak - tilbygg og ombygging av eksisterande bustad  
epost framside  
kart  
Innvendige teikningar  
Nabovarsel og erklæring  
Ansvarsrettar  
gjennomføringsplan

#### Kopi til:

Tord E. Larsen    Frekhaugskogen 3    5918    FREKHAUG

#### Mottakarar:

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen    Hagellia 6    5914    ISDALSTØ  
AS