



Arnt Marius Omland  
Tjørnavegen 5  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/667 - 18/5725

Saksbehandlar:  
Merethe Tvedt  
merethe.tvedt@meland.kommune.no

Dato:  
16.03.2018

## Godkjenning- Oppføring av Vinterhauge, tilbygg til bustad - gbnr 22/214, seksjon 3 Mjåtveit

**Administrativt vedtak. Saknr: 67/2018**

**Tiltakshavar:** Arnt Marius Omland

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### **SAKSUTGREIING:**

#### Saka gjeld:

Kathrin og Arnt M. Omland har søkt om oppføring av tilbygg opplyst med eit samla bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) på 14,1 m<sup>2</sup> til sin bustad på gbnr 22/214, seksjon 3 (rekkehus med tre einingar) i Mjåtveitmarka. Tilbygget er ei isolert vinterstove i glass.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført motteke 7.3.2018.

#### Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla 6.3.2018. Det er ikkje komen merknader til tiltaket, og nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

#### Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er i reguleringsplanen for *Mjåtveitmarka gnr 22 bnr 3, 6, 22, 166 173 m. fl. (arealplanid: 125620060002)* regulert til konsentrert småhusbusetnad, delfelt B9-KS.

Eigedomen består av 12 seksjonar og tillat tomteutnytting (BRA) er på 40%. I tillegg fellesareal er kvar seksjon oppmålt med ein eksklusiv bruksrett av utearealet. Seksjon er i matrikkelen opplyst med ein eksklusiv bruksrett på 321,3 m<sup>2</sup>.

Det samla arealet på eigedomen er 5118,6 m<sup>2</sup>. Kvar seksjon er i matrikkelen opplyst med bebygd (BRA) på 145 m<sup>2</sup>. Medrekna alle seksjonane er gbnr 22/214 bebygd med BRA på 2047, 4 m<sup>2</sup>.

---

#### **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 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Sidan seksjonen er del av ein eigedom med 12 seksjonar har administrasjonen i vurderinga rekna utnyttingsgraden for heile tomten, og vidare delt gjenstående tillat utnytting på antall seksjonar. På den måten vil utrekninga ta med den eksklusive bruksretten for seksjonen, saman med det arealet dei har felles for utnytting.

Tomtestr.  $5118,6 * 0,4$  (tillat %BRA)= 2047,4  
I dag er tomten bebygd med  $1740 \text{ m}^2$  ( $145 * 12$  seksjonar)

$2047 - 1740 = 307,4$                        $307,4 / 12 = 25,62 \text{ m}^2 \text{ BRA}$

Administrasjonen kjem til at kvar seksjon har om lag  $25 \text{ m}^2$  igjen for utnytting, utan å koma i konflikt med regulert BRA i planen.

Ettersom vinterhagen er på  $14,1 \text{ m}^2$ , er tiltaket innafor det som er akseptert %BRA for tomten. Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanen.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Plassering som omsøkt kjem ikkje i strid med avstand kravet i pbl § 29-4 andre ledd. Kommunen godkjenner tiltaket som vist på situasjonskart journalført motteke 7.3.2018.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

Kommunen finn at det omsøkte tiltaket stettar krav til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2, i samsvar med vedlagte teikningar.

**VEDTAK:**

«Meland kommune gjev i medhald av pbl §§ 20-1 og 20-4 løyve til oppføring av tilbygg på  $14,1 \text{ m}^2$  BRA/BYA på gbnr 22/214 seksjon 3 som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Dei opplysningar 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.

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

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Merethe Tvedt  
rådgjevar byggjesak

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

**Vedlegg:**

Situasjonskart

Teikning

Teikningar

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett for oppføring av vinterhage

**Mottakarar:**

Arnt Marius Omland

Tjørnavegen 5 5918

FREKHAUG