



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Rosslandsvegen 364  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/643 - 19/6603

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

29.03.2019

## Godkjenning - GBNR 9/31 - Løyve til oppføring av mur og garasje - Hjertås

### Administrativt vedtak. Saknr: 73/2019

Tiltakshavar:

Olav Andre Soltveit

Ansvarleg søkjar:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 26,9 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 30 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 24,6 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 7.3.2019, og supplert med erklæring frå eigar av gbnr. 9/155 den 28.3.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett den 28.3.2019.

### VURDERING

#### Lov- og planstatus

Garasje og støttemur er begge «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a). Garasjen er søknadspliktig når den skal plasserast nærare nabogrensa enn 1 meter, uavhengig av storleik, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 bokstav a). Det same gjeld for muren, jf. § 4-1 bokstav e) nr. 6.

Oppføring av muren krev søknad frå ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2.

Eigedomen er satt av til byggeområde for bustad i Reguleringsplan for Mongsedal/Mjukebakkane, planid: 125620010502.

---

#### 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)

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført 7.3.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrenser vist slik:

- 0,59 meter mot gbnr. 9/215. Eigar av gbnr. 9/215 har i dokument datert 20.12.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,55 meter frå nabogrensa.
- 0,68 meter mot gbnr. 9/133. Eigar av gbnr. 9/133 har i dokument datert 21.1.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,68 meter frå nabogrensa. Det er ein føresetnad for samtykket at garasjen vert oppført i samsvar med avtale om gjenreising av steingard mellom gbnr. 9/31 og 9/133 før garasjen vert oppført, samt oppmåling av eigedomsgrensene mellom eigedomane.
- 0,5 meter mot gbnr. 9/155. Eigar av gbnr. 9/155
- 0,4 meter mot gbnr. 9/10. Eigar av gbnr. 9/10 har i dokument datert 21.12.2018 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,4 meter frå nabogrensa.

Kommunen kan godkjenne omsøkt plassering, jf. pbl §§ 29-4 tredje ledd bokstav a), jf. andre ledd, jf. første ledd. Vi føreset at avtalen mellom eigar av gbnr. 9/31 og 9/133 vert fylgt opp, men presiserer at dette er privatrettslege tilhøve som kommunen ikkje tek nærare stilling til, jf. pbl § 21-6.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen 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 Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

**VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av støttemur og garasje på gbnr. 9/31, som omsøkt.

Grunngjeving går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltaka skal utformast som vist på vedlagte fasade-, snitt- og planteikningar, journalført 7.3.2019, og skal plasserast som vist på vedlagte situasjonskart, journalført same dato.

Dei opplysningane om byggetiltak og tiltakshavar som kjem fram i søknaden vert registrert i matrikkelen, jf. matrikkellova. Matrikkelen er det offisielle registeret for fast eigedom, bygningar, bustadar og adresse.

Ansvar i saka gjeld i samsvar med innsendte erklæringar.»

\*\*\*\*\*

**Mynde**

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

**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 reisast 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, referer til saknr.: 19/643**

**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 før 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.*

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*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.*

Med helsing

Anny Bastesen  
Sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar byggjesak

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

**Vedlegg:**

Kart og teikningar

**Kopi til:**

Grethe Marit Kjeilen	Mjukebakkane 6	5918	FREKHAUG
Olav Andre Soltveit	Mjukebakkane 8	5918	FREKHAUG

**Mottakarar:**

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
-----------------------------------	-----------------------	------	----------