

---

**Fra:** Stein Larsen <steinglarsen@gmail.com>  
**Sendt:** 24. mars 2019 10:08  
**Til:** Postmottak Meland  
**Emne:** Byggesak Gnr1 Bnr 177

Viser til deres referanser: 15/451 -15/8390 og 15/451-15/11842 og til min epost av 20.5.2015 journalført 21.5.2015.

Saken gjelder:

Den 12.2.2015 søkte vi om å bygge garasje, med innredet målbart loft i andre etasje, på vår eiendom 1/177. Den 27.4.2015 mottok vi et brev (15/451 -15/8390) der det ble reist en del problemstillinger i forhold til innsendt søknad. I epost av 20.5.2015 endret vi søknaden til ingen innredning i andre etasje og fikk dermed søknaden godkjent.

Vi har nå reist bygget og holder på med å ferdigstille utvendig, mest terrengarbeid og gjerder som står igjen, før vi kan si oss ferdig ute. Neste vinter regner jeg med vi er klare for å innrede andre etasje.

Vi ser nå at vi nok var litt for raske og ivrig på å komme i gang med byggingen i 2015. Vi ser nå, at vi nok ikke blir fornøyd med garasjeloftet som det er godkjent. Det er først og fremst bruken som gjestehus, som ikke vi fungerer godt, uten et bad. Da nærmer ønsket planløsning seg, det vi opprinnelig søkte om, bortsett fra kjøkkendelen.

Når vi nå har et ønske om en planløsning, med oppholdsrom, soverom og bad, blir spørsmålet som følger: hvilken søknadsprosess krever en slik endring? Blir dette å regne som endring av den byggesaken vi har, eller kreves det en ny søknad?

Videre er det i deres brev 15/451-15/8390 nevnt at opprinnelig tiltak er i strid med reguleringsbestemmelser. Hvis jeg forstår det riktig er det begrunnet med at tiltaket innebar en selvstendig boenhet.

Jeg har forsøkt å lese meg opp på disse tingene og funnet følgende definisjon på selvstendig boenhet.

- har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett,
- har egen inngang og
- er fysisk atskilt fra øvrige enheter.

Dermed tolker jeg at vår garasje ikke er en egen boenhet før den har kjøkken. Og at det ikke vil kreve en dispensasjon å endre dette.

Neste punkt nevnt i 15/451 -15/8390 jeg ønsker svar på, er om det er riktig, at å legge inn vann og avløp i garasje medfører tilkoblingsavgift. Er dette også avhengig av punktet om selvstendig boenhet?

I brev 5/451 -15/8390 refereres det til arealplanid 125619971016. Jeg forstår at denne planen er bakgrunnen for utsagnet om at opprinnelig tiltak ikke er i henhold til reguleringsplan. Jeg har forholdt meg til 125619971015 som er den eneste planen som fremkommer etter søk på Nordhordlandskart. Dersom dette er et vedtatt og gyldig dokument bør det ligge tilgjengelig, og da jeg ikke har funnet dokumentet ønsker jeg et tips om hvordan jeg kan få tilgang.

Siste punkt jeg ønsker svar på er: hvilke søknader vil kreves dersom vi ønsker å innrede en fullverdig hybel slik at vi eventuelt kan leie ut en gang i fremtiden.

Oppsummert ønsker jeg svar på hvilke søknader som må til for å kunne:

Alternativ 1: innrede garasjeloft med soverom og bad.

Alternativ 2: innrede garasjeloft med soverom, minikjøkken og bad.

I tillegg ønsker jeg å vite hvilke avgifter/gebyrer utløser de ulike alternativene ved eventuelle avslag eller godkjenninger.

Mvh

Stein Gunnar Larsen

--

mvh

Stein Larsen