



Daniel Nilsen  
Fosse 88  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1039 - 19/11222

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:  
21.05.2019

## Godkjenning - GBNR 25/117 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Fosse

**Administrativt vedtak. Saknr: 118/2019**

### Tiltakshavar:

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

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Tiltakshavar har med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 søkt om løyve til tiltak utan krav om ansvarsrett for oppføring av tilbygg i form av terrasse på bustaden si sør-side, på gbnr. 25/117 i Meland kommune. Tiltaket er opplyst til å ha eit samla bebygd areal (BYA) på 47,5 m<sup>2</sup>.

Gbnr. 25/117 har i følge matrikkelen eit areal på 2255 m<sup>2</sup>, og Daniel Nilsen er registrert som heimelshavar.

Eksisterande bustad er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 138 m<sup>2</sup>, og det er søkt om løyve til oppføring av tilbygg på 47,50 m<sup>2</sup> BYA. Eigedomen vil då samla vere bebygd med eit areal på 239,50 m<sup>2</sup> BYA, (medrekna parkeringsareal på 54 m<sup>2</sup> BYA). Berekna grad av utnytting for gbnr. 25/117 er etter oppføring av tiltaket på 10,62 % BYA, og innafor 30 % som kommuneplanen legg opp til.

Det vert elles vist til søknad mottaken

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.05.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 09.05.2019.

---

#### 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)

## **VURDERING:**

### **Lov- og plangrunnlag**

Oppføring av eit tilbygg på 47,50 m<sup>2</sup> BYA til eksisterande bygning er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20-2. Storleiken på tiltaket inneber at tiltakshavar sjølv kan stå som ansvarleg før søknad og utføring, jf. byggesaksforeskrifta (SAK10), jf. pbl § 20-4.

Den omsøkte eigedomen er i kommuneplanen sin arealdel (KPA) gitt status som LNF – spreidd bustad, jf. føresegn 3.2.3, tabell 9.1. Omsøkt tiltak er i samsvar med formålet og krev ikkje dispensasjon, jf. føresegn 3.2.1. Bustaden – etter gjennomføring av tiltaket som omsøkt – held seg innanfor dei generelle krava til storleik og utnyttingsgrad for bustader, jf. føresegn 1.6.14 til KPA, og kan difor tillatast.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Alle naboar har samtykka til tiltaket.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 09.05.2019.

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne omsøkt plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgde. Omsøkt høgde er i samsvar med pbl § 29-4 første ledd, og skal plasserast i tilknytning til eksisterande bustad. Kommunen kan difor godkjenne omsøkt høgde og høgdeplassering.

Vidare følgjer det av pbl § 29-4 andre ledd at byggverk skal ha ei avstand til nabogrenser på minst 4 meter. Det omsøkte tiltaket vil ha ein avstand til næraste nabogrense på meir enn 4 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 60 meter.

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **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.

Kommunen finn at det omsøkte tiltaket stettar krava til utforming, funksjon og utsjånad i pbl §§ 29-1 og 29-2.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

## **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 gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg i form av terrasse til eksisterande bustad på gbnr. 25/117, som omsøkt. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Plassering og utforming av tiltaket skal vere som vist på situasjonsplan og fasadeteikningar journalført motteke 09.05.2019.*

*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 løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Der same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna 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 Fylkesmannen, 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 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.

#### **Ansvar**

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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.

#### **Gebyr**

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

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Fasade Vest og Nord  
Fasade Øst og Syd  
Plantegning Hovedetasje  
Situasjonsplan

**Mottakarar:**

Daniel Nilsen

Fosse 88

5919

FREKHAUG