



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS  
Rosslandsvegen 364  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1547 - 19/16531

Saksbehandlar:

Hanne Marie Evensen

hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:

02.08.2019

## Godkjenning - GBNR 9/11 - Løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad - Hjertås

**Administrativt vedtak. Saknr: 167/2019**

**Tiltakshavar:**

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:**

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

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Ansvarleg søkjar har på vegne av tiltakshavar søkt om løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 9/11, Hjertås. Tiltaket er opplyst til å ha eit samla bebygd areal (BYA) på 54,6 m<sup>2</sup>.

Den omsøkte eigedomen har eit areal på om lag 3154,3 m<sup>2</sup>, og David S Brakstad og Rikke E Vardemann er registrert som eigarar.

Eksisterande eigedom er oppgjeve med eit bebygd areal (BYA) på 108,4 m<sup>2</sup>, og det er søkt om løyve til oppføring av tilbygg på til saman 54,6 m<sup>2</sup> BYA. Eigedomen vil då vere bebygd med eit areal på 199 m<sup>2</sup> BYA (medrekna parkeringsareal på 36 m<sup>2</sup> BYA). Samla bruksareal (BRA) vil vere på 183,2 m<sup>2</sup>. Berekna grad av utnytting etter oppføring av omsøkt tiltak er oppgjeven til 6,3 % BYA, og er då innanfor 30 % som kommuneplanen sin arealdel legg opp til.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.07.2019 og supplert 01.08.2019.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.08.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl) § 27-7 jf. SAK10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### VURDERING

#### Nabovarsel

---

**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)

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

### **Lov- og planstatus**

Oppføring av tilbygg til eksisterande bustad er «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a), og er på grunn av storleiken på tiltaket søknadspliktig med krav om ansvarleg føretak etter pbl § 20-2, jf. § 20-3.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), med status som LNF-spreidd bustad, jf. tabell 9.1 i føresegn 3.2.3. 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.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.07.2019.

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 direkte 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 om lag 14,52 meter, og tiltaket er dermed i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd og kan godkjennast.

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.

Administrasjonen 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.

### **Ansvarsrettar**

Ansvarsrettar og tiltaksklassifisering i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 15.07.2019. Ansvarleg i byggjesaker står inne for at tiltaket vert utført i samsvar med krav gitt i eller i medhald av denne lov, jf. pbl § 23-1.

Ansvarleg søkjar skal samordne dei ansvarlege prosjekterande, utførande og kontrollerande, og sjå at alle oppgåver er belagt med ansvar, jf. pbl § 23-4 andre ledd.

Tiltakshavar har søkt om ansvarsrett som sjølvbygger på grunn – og terrengarbeid, samt plasstøpte betongkonstruksjonar. Kommunen legg til grunn at det er sannsynleggjort at tiltakshavar innehar tilstrekkelige kvalifikasjonar for å gjennomføre arbeidet, jf. SAK10 § 6-8.

#### **VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gbnr. 9/11, 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 15.07.2019 og 01.08.2019.*

*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.*

*Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbygger for Rikke E Vardemann for ansvarsområdet «grunn- og terreng arbeider» og David S Brakstad for ansvarsområdet «plasstøpte betongkonstruksjonar», som fremgår av innsendt gjennomføringsplan mottatt 15.07.2019.*

*Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. 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 tidligare 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.

#### **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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1547**

**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 byggarbeidet 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

Hanne Marie Evensen  
Juridisk rådgjevar

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

**Vedlegg:**

Kart  
Ansvarsrett gjennomføringsplan  
Teikningar

**Kopi til:**

David Stråbø Brakstad                      Hjertåsvegen 54      5918                      FREKHAUG

**Mottakarar:**

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS      Rosslandsvegen      5918                      FREKHAUG  
364