



Øystein Berland Blom  
Eikelandsvegen 28  
5917 ROSSLAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1563 - 19/16821

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:  
07.08.2019

## Godkjenning -løyve til oppføring av tilbygg til bustad- hagestova - gbnr 43/99 Ryland

**Administrativt vedtak. Saknr: 174/2019**

**Tiltakshavar:** Øystein Berland Blom

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

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad i form av hagestova med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 25,7 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 18 % BRA.

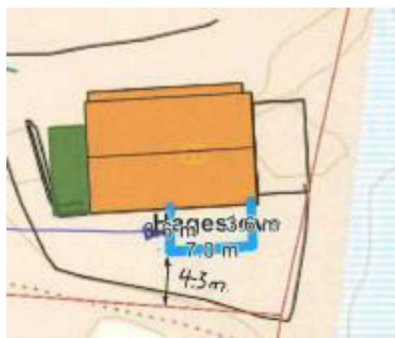
Det vert elles vist til søknad motteken

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.07.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad føremål. Tiltaket ligg i omsynssone «H810-4 felles planlegging Ryland» etter pkt.1.2.2 i kommuneplanen:



#### 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)

Kommune gir fritak frå krav om reguleringsplan etter pkt.1.2.2 pga. tiltaket er innafor regelverket i PBL § 20-4 og i samsvar med kommuneplanen sin pkt. 2.1.1b.  
Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA. Tiltaket medfører tomteutnytting i %BYA på 18%.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

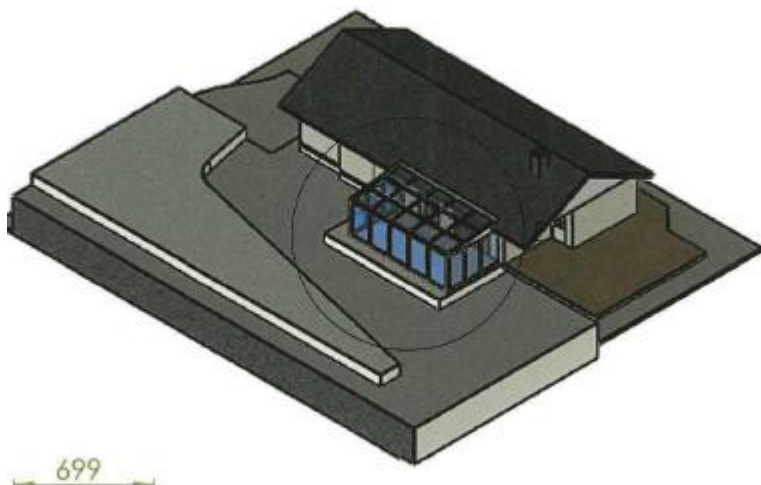
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.06.19.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,3 meter.  
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 70 meter.

### **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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har kommune ingen merknader til tiltaket. Tilbygg skal utformast i glass slik det er vist nedanfor:



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

Tiltakshavar 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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

### **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:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av tilbygg i form av hagestova til bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.06.19 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3 og skal utførast i tråd med teikningar motteke 05.07.19

### **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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/1563.

### **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.

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.

### **Ferdigstilling**

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  
Teknisk sjef

Larissa Dahl  
Konsulent

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

**Vedlegg:**

Kart  
Teikningar

**Mottakarar:**

Øystein Berland Blom

Eikelandsvegen 28 5917

ROSSLAND