



Christopher Evan Bjørkheim Solberg  
Løypetona 92  
5918 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/1655 - 19/21975

Saksbehandlar:

Larissa Dahl

larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:

25.10.2019

## Godkjenning - endringsvedtak - utviding av bod - gbnr 23/562

### Frekhaug

**Administrativt vedtak.**

**Saknr: 258/2019**

**Tiltakshavar:**

Christopher Evan Bjørkheim Solberg

**Ansvarleg søkjar:**

**Søknadstype:**

Søknad om ending av løyve til tiltak etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3/20-4

### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gitt løyve til utviding av bod for halvparten av tomannsbustad på gbnr 23/562 , jf. vedtak datert 01.10.19. Endringa gjeld et feilsatt høgdemål på tilbygg i form av bod.

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.10.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.10.19 og frist for sakshandsaming er 12 veker, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-7 8.ledd.

### Planstatus

Gbnr. 23/562 inngår i *Reguleringsplan for Løypetona* og den omsøkte tomannsbustaden ligg i en del av planområdet som er avsett til føremålet "*bustader med tilhøyrande anlegg*" innanfor byggeområde B2, jf. arealplanid 1256. I planføresegn § 2.2.1 er det presisert at det i byggeområde B2 kan førast opp "*konsentrert småhusbusetnad*", medan felt B2-3 – kor det omsøkte tiltaket skal plasserast – er spesifikt avsett til "*einebustad/fleirmannsbustad (2 eller 4 manns)*". Tiltaket er dermed i samsvar med vedteke planføresmål.

Reguleringsplanen inneheld ei rekke generelle reglar om tiltak for heile planområdet, jf. planføresegn § 1.1 flg., samt nærmare krav til byggjetiltak innanfor byggeområde B2 i planføresegn § 2.2. Tomteutnytting for planområde er tillat på maks.75% BRA. Tiltaket har TU% på 56,5% og er i samsvar med planen sine føresegnar.

---

#### 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

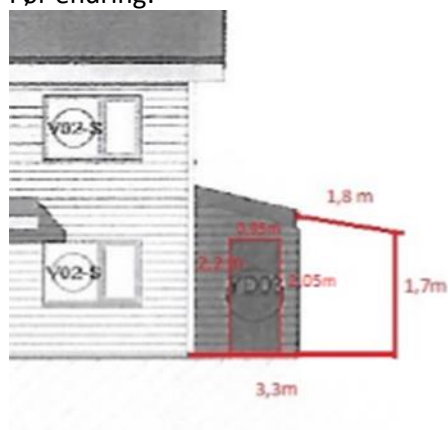
Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

### Endringa:

Saka gjeld feilsatt mål for godkjent utviding av bod på gbnr 23/562. I byggeløyve av 01.10.19 var det godkjent teikningar som viser utvendig høgde på boden frå 1,7 meter til 3,2 meter. I ettertiden viste det seg at mål på 1,7 m var innvendig mål som var feil påført ved inkurie. Teikningar i målestokk var rett og har alltid vist bod med utvendige høgdemål frå 2,1 m til 3,2 m mens det stod feilmål 1,7 m på teikningar før. Sjå illustrasjon nedanfor:

Før endring:



Etter endring:



I realiteten er situasjonen ikkje endra, då administrasjonen vurderte rett dimensjon på boden på synfaringa ved hjelp av målestaven. Det vert elles vist til søknad om endring motteken 16.10.19.

### Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarsla den 01.08.19 i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 23/565 og gbnr 23/566. Merknader vart handsama i vedtaket av 01.10.19 hvor de vart ikkje teke til følgje. Endringa vart ikkje nabovarsla, kopi av vedtaket skal sendast til naboar til klagevurdering i eget skriv.

### Synfaring:

Administrasjonen har vært på synfaring den 18.09.19 og har vurdert tilhøva på staden.

Bustader på gbnr 23/565 og gbnr 23/566 ligg på planeringskote + 21,0 mens omsøkte tiltak på gbnr 23/562 ligg på kote +19,0.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan godkjent 01.10.19. Endring av mål medfører ingen endring av plasseringa.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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 administrasjonen vurderte at tiltaket underordnar seg hovudbygg og har same stil og uttrykk som hovudbygget. Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 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.

### **VEDTAK:**

*«Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 b), jf. 20-4 vert det gjeve løyve til endring av tiltak i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:*

- 1. Tiltaket skal utførast som vist i vedlagte teikningar mottatt 16.10.19 og situasjonsplan mottatt 16.10.19, jf. pbl. § 29-4/SAK § 6-3.*
- 2. Vilkår som er gitt i vedtak datert 01.10.19 i administrativt vedtak DS 226/2019 saksnr.19/1655 gjeld.»*

### **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.

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, ver venleg og referer til saknr.: 19/1655.

### **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 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 rammeløyvet 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

Marianne Aadland Sandvik  
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Larissa Dahl  
Konsulent

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

**Vedlegg:**

ny høyde fra siden

sak 19/1655 søknad om endring av høgde -oppføring av tilbygg, utviding av bod - gbnr 23/562 Frekhaug

5168-Søknad om endring av til

Ny høyde forfra bak

**Mottakarar:**

Christopher Evan Bjørkheim Solberg Løypetona 92 5918

FREKHAUG