



Utmark Arkitektur AS  
Bellgården 1  
5003 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2860 - 19/22273

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

Dato:  
29.10.2019

## Godkjenning - igangsetningsløyve for oppføring av anneks og vinterhage til fritidsbustad - gbnr 5/81 Fløksand

### Administrativt vedtak. Saknr: 261/2019

**Tiltakshavar:** Eilif Stene  
**Ansvarleg søkjar:** Utmark arkitektur AS  
**Søknadstype:** Søknad om igangsetting av tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 og 20-3, jf. § 21-2, 5. ledd.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetting for oppføring av anneks og vinterhage til fritidsbustad på gbnr 5/81 Fløksand.

Kommunen har i vedtak av 31.05.17 DS 147/2017 gjeve rammeløyve.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.10.19.

Gamle3hus AS avd Utmark v/Helge Furnes Samuelsen har på vegne av tiltakshavar, Anne Kristin Molstad og Eilif Stene, søkt om rammeløyve for oppføring av anneks med vinterhage på gbnr. 5/81, Fløksand.

Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, arealformålet landbruk, natur og friluft, og frå grensa på maksimal storleik på fritidsbustadar på 120 m<sup>2</sup> BRA for oppføring av 121,8 m<sup>2</sup> BRA i møte den 25.4.2017, saksnr. 42/2017.

Tiltaket er oppgitt med samla bygd areal (BYA) på 78,3 m<sup>2</sup>, og med bruksareal (BRA) på 62,2 m<sup>2</sup>. Samla utnytting av eigedomen er berekna til 10,9 %. Tillat utnytting etter arealdelen til kommuneplanen er 20 %, jf. føresegn 1.6.14 pkt 4.

### Nabovarsling:

---

#### 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 tilknytting til søknad om rammeløyve. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

Lov- og plangrunnlag:

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men sett av til landbruk, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdelen til kommuneplanen (KPA). Ettersom eigedomen er bebygd med ein fritidsbustad og ligg i tabell 9.1 til føresegn 3.2.3 til KPA, har den status som LNF-spreidd fritidsbustad.

Oppføring av anneks med vinterhage er ikkje i samsvar med LNF-formålet på grunn av storleiken, jf. føresegn 3.2.1 til KPA. Omsøkt plassering kjem i tillegg i konflikt med fastsett byggjegrænse mot sjø i KPA. Omsøkt storleik inneber også at eigedomen vil vere bebygd med 121,8 m<sup>2</sup> BRA, som er i strid med KPA si grænse på 120 m<sup>2</sup>. Utval for drift og utvikling gav i møte den 25.4.2017, saksnr. 42/2017, dispensasjon frå nemnde tilhøve.

Planløyving og visuelle kvaliteter:

Tiltaket skal oppførast i samsvar med teikningar journalført motteke 7.3.2017. Kommunen vurderer at tiltaket stettar krava i pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvar:

Ansvarleg søkjar, prosjekterande for arkitekturprosjektering, Gamle3hus AS avd Utmark (org.nr. 994377205) vert endra til føretak Utmark-arkitektur AS (org.nr.922654964). Det er bekrefta at heile tiltaket vil bli belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt. Kommunen legg dette til grunn, jf. pbl § 23-4.

Kommunen har motteke oppdatert gjennomføringsplan versjon 2 den 21.10.19. Det framgår frå gjennomføringsplanen og erklæringar om ansvarsrettar at alle ansvarsområder er belagt med ansvar.

**VEDTAK:**

*«Meland kommune gir i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1 a) jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve løyve til igangsetting av heile tiltaket - oppføring av anneks og vinterhage til fritidsbustad på følgjande vilkår:*

- *Rammeløyve av 31.05.19 med vilkår gjeld for tiltaket.*
- *Ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal søkjast om før tiltaket kan takast i bruk.*
- *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

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

*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, bustadar og adresse.*

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

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Vestland, 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 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 reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

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.

### **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:**

GBNR 5/81 Skifte av ansvarsrett - søknad om igangsettingstillatelse  
Søknad om igansettingstillatelse 19.10 2019  
Melding om skifte av ansvarsrett 19.10.2019

### **Kopi til:**

Anne Kristin Mølstad	Øyjordsveien 21	5038	BERGEN
Eilif Stene	Øyjordsveien 21	5038	BERGEN
Gamle 3 Hus AS	Bellgården 1	5003	BERGEN

### **Mottakarar:**

Utmark Arkitektur AS	Bellgården 1	5003	BERGEN
----------------------	--------------	------	--------