



**Søknad om tillatelse til tiltak**  
etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder										
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune			
	34	5					Meland Kommune			
Planlagt bruk/formål	Adresse				Postnr.	Poststed				
	Bjørndalsvegen 225				5918	FREKHAUG				
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Bolig		<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2)		
	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingrep			
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fassade					
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging		<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift					
	Riving		<input checked="" type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg				
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon				
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning					
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.					
	Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)		<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)		<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.      ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.										

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>

**Erklæring og underskrift**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Byggmester Knut Henanger	Org.nr. 985477647	Navn Roald Bjørndal	
Adresse Orrhøyflaten 3		Adresse Postboks 72	
Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG	Postnr. 5906	Poststed FREKHAUG
Kontaktperson Knut Henanger	Telefon 93081905	Mobiltelefon 93081905	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post knut@henanger.net		E-post roald.bjordal@gmail.com	Telefon (dagtid) 56178128
Dato 14/6-15	Underskrift Knut Henanger	Dato 15/6-15	Underskrift Jan-Erling Dale Roald Bjørndal
Gjentas med blokkbokstaver KNUT HENANGER		Gjentas med blokkbokstaver ROALD BJØRNDAL      JAN-ERLING DALE	

**Bygningstypekoder****BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

<p><b>Enebolig</b></p> <p>111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus</p> <p><b>Tomannsbolig</b></p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p><b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b></p> <p>131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p><b>Store boligbygg</b></p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p><b>Bygning for bofellesskap</b></p> <p>151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p><b>Fritidsbolig</b></p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p><b>Koie, seterhus og lignende</b></p> <p>171 Seterhus, sel, orbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p><b>Garasje og uthus til bolig</b></p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p><b>Annen boligbygning</b></p> <p>193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
---	--	--

**ANNET**

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

<p><b>INDUSTRI OG LAGER</b></p> <p><b>Industribygning</b></p> <p>211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning *</p> <p><b>Energiforsyningsbygning</b></p> <p>221 Kraftstasjon (&gt; 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (&gt; 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning *</p> <p><b>Lagerbygning</b></p> <p>231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *</p> <p><b>Fiskeri- og landbruksbygning</b></p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *</p> <p><b>KONTOR OG FORRETNING</b></p> <p><b>Kontorbygning</b></p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *</p> <p><b>Forretningsbygning</b></p> <p>321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning</p> <p><b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b></p> <p><b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b></p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p><b>Telekommunikasjonsbygning</b></p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p><b>Garasje- og hangarbygning</b></p> <p>431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p><b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b></p> <p>441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p><b>HOTELL OG RESTAURANT</b></p> <p><b>Hotellbygning</b></p> <p>511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *</p> <p><b>Bygning for overnatting</b></p> <p>521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *</p> <p><b>Restaurantbygning</b></p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *</p> <p><b>KULTUR OG UNDERVISNING</b></p> <p><b>Skolebygning</b></p> <p>611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *</p> <p><b>Universitets-, høgskole og forskningsbygning</b></p> <p>621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *</p> <p><b>Museums- og biblioteksbygning</b></p> <p>641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p><b>Idrettsbygning</b></p> <p>651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *</p> <p><b>Kulturhus</b></p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus *</p> <p><b>Bygning for religiøse aktiviteter</b></p> <p>671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p><b>HELSE</b></p> <p><b>Sykehus</b></p> <p>719 Sykehus *</p> <p><b>Sykehjem</b></p> <p>721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem *</p> <p><b>Primærhelsebygning</b></p> <p>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *</p> <p><b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b></p> <p><b>Fengselsbygning</b></p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p><b>Beredskapsbygning</b></p> <p>821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skiptrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett</p>
---	--	--

\*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger

## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

### Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	5					Meland Kommune
Eiendom/ byggested	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bjørndalsvegen 225				5918	FREKHAUG	
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -		
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg	
						Vedlegg nr. B -	
Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan						
	LNF						
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>		
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>	
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0 m <sup>2</sup>	=	0 m <sup>2</sup>	=	0 m <sup>2</sup>	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	h. Areal som skal rives	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>
	i. Areal ny bebyggelse	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>	+	m <sup>2</sup>
	k. Areal byggesak	=	0 m <sup>2</sup>	=	82,8 m <sup>2</sup>	=	59,8 m <sup>2</sup>
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	82,8 m <sup>2</sup>	%	59,8 m <sup>2</sup>		
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m <sup>2</sup>	-	m <sup>2</sup>	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	82,8 m <sup>2</sup>	=	59,8 m <sup>2</sup>	
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m <sup>2</sup>	Boliger	m <sup>2</sup>	
	1	Antall bruksenheter annet	Annet	82,8 m <sup>2</sup>	Annet	59,8 m <sup>2</sup>	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggeverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggeverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggeverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv Borehull Vedlegg nr. Q –
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q –
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



Røald Bjørndal  
Pb 72  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/550 - 15/8397

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
27.04.2015

## GBNR 34/5 - Dispensasjon frå arealføremål i kommuneplanen sin arealdel for riving og gjenoppføring av hytte

**Administrativt vedtak. Saknr: 131/2015**

### SAKSUTGREIING:

#### Saka gjeld:

Det vert søkt om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (KPA), for riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte i eit LNF-område på Bjørndal.

Ifølge matrikkelen vart parsellen etablert i 1939 og er om lag 1250 m<sup>2</sup>. Eksisterande hytte har eit registrert areal på 33 m<sup>2</sup> BRA. Tiltakshavar har opplyst at eksisterande fritidsbustad er om lag 80 år gamal og i svært dårleg forfatning. Vidare opplyser tiltakshavar at ny hytte er planlagt med ein storleik på om lag 60-70 m<sup>2</sup>.

Eigedomen har vegtilkomst, men er p.t. ikkje sikra vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn. Dette er ikkje påkravd, ettersom det er tale om ein fritidseigedom. Vassforsyning er likevel tenkt løyst med grunnboring på eige tomt, medan det vil verte søkt om løyve til utslepp med omsyn til avlaupsvatn. Tiltakshavar har i tillegg planar om å utbetre eksisterande tilkomstveg.

Det er halde førehandskonferanse i saka, jf. referat dagsett 10.2.2015.

Søknaden om dispensasjon er grunngjeve slik:

«...eksisterande bygning er i slik stand at det ikkje er forsvarleg å rehabilitere denne. Vi meiner det må vere grunnlag for å få dispensasjon frå kommuneplanens arealdel når eigedomen, med bygning, har vore nytta til fritidsføremål i ca. 80 år, og det er ingen konflikt med landbruksareala i nærområdet.»

Det vert vist til søknaden med vedlegg journalført 19.2.2015 i sin heilskap.

#### **VURDERING:**

##### Nabovarsling:

Tiltaket vart 1.9.2.2015 nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Naboane har samtykka i tiltaket.

##### Høyring:

Den omsøkte dispensasjonen vil ikkje ha verknader for nasjonale eller regionale interesser, og søknaden vert difor ikkje sendt sektormyndene for uttale. Kommunen sitt vedtak om dispensasjon vert likevel sendt Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga for klagevurdering. Vedtaket er ikkje endeleg før klagefristen på 3 veker er gått ut.

##### Plan- og lovgrunnlaget:

Gbnr 34/5 ligg i sin heilskap innanfor eit uregulert område som i KPA er avsett til landbruks-, natur og fritidsformål (LNF). For areala som er avsett til LNF-formål i KPA gjeld det eit generelt forbod mot byggjetiltak som ikkje er tilknytt eventuell landbruksdrift (stadbunden næring). Gjennom føresegnene til gjeldande KPA er det difor bestemt at *"i denne sona skal det til vanleg ikkje gjevast løyve til arbeid og tiltak som nemnd i lov pbl. 1985 §§ 84 og 93 ny lov § 20-1 og 20-2"*.

Hytta var allereie lovleg tatt i bruk før kommuneplanen sin arealdel første gong vart vedteke. For byggjetiltaka som no er planlagt gjeld likevel desse plan- og lovføresegna, jf pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel). Den planlagde hytteoppføringa er i strid med arealføremålet i KPA og følgjeleg avhengig av dispensasjon.

##### Dispensasjon:

Både heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2. I tillegg til vilkåra i denne lovføresegna skal det under sakshandsaminga takast omsyn til den generelle føremålsføresegna i pbl § 1-1.

Dei to grunnvilkåra for å gi dispensasjon er at omsyna bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett til side og at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulemperne, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen sin vurdering har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8-12
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

##### Omsynet til kommuneplanen sin arealdel, helse, tryggleik og tilgjenge:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store

samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstykking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv. Sistnemnde omsyn har klare parallellar til dei omsyn som ligg bak det generelle forbodet i pbl. § 1-8 mot byggjetiltak i strandsona.

Pbl. § 19-2 vidarefører åtgangen til å gi dispensasjon som tidlegare var heimla i pbl. (1985) § 7, men inneheld ei klargjering og klar innstramming av vilkåra for å gi dispensasjon. Samstundes går det fram av lovforarbeida at særlege omsyn ofte gjer seg gjeldande der det er tale om gjenoppføring av tidlegare byggverk, jf. NOU 2005:12 pkt. 14.4.4.4 («Gjenoppføring etter riving»). T.d. vil vilkåra for å dispensere frå gjeldande arealføremål eller frå forbodet mot byggjetiltak i strandsona ofte vere oppfylte dersom eit byggverk er brannskadd eller i så dårleg forfatning at riving og gjenoppføring er meir føremålstenleg enn reparasjon og vedlikehald.

Det er fleire grunnar til at slike tiltak står i ei særstilling i høve til dispensasjon, m.a. fordi det er tale om å oppretthalde ei allereie lovleg etablert bruk, samt at alternativet gjerne vil vere at byggverket gradvis forfell og vert både ubrukeleg for eigar og skjemmande for omgjevnadane. Kommunen kan like fullt stille vilkår for slik dispensasjon, t.d. at den nye bygningen ikkje vert vesentleg annleis enn den opphavlege bygningen eller at plasseringa av det nye byggverket tilpassast omgjevnadane.

Med tilvising til grunngjevinga i dispensasjonssøknaden frå tiltakshavar, finn administrasjonen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt i saka. Administrasjonen vurderer at dei særlege omsyn som det er gjort greie for over – i høve til riving og gjenoppføring – gjer seg gjeldande i denne saka.

Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at gjenoppføring av hytte med nokolunde same utforming og storleik som den eksisterande hytta på gbnr 34/5 ikkje vil verke negativt inn på LNF-omsyn i større utstrekning enn det som er tilfellet i dag. Tiltaket vil heller ikkje ha nemneverdige, negative verknader for miljø-, natur- eller landskapskvalitetane på staden, men vil snarare betre det visuelle uttrykket, ettersom eksisterande hytte er prega av alderen.

Når det gjeld storleik på planlagd ny hytte, har tiltakshavar berre opplyst at denne vil bli på om lag 60-70 m<sup>2</sup>. Administrasjonen har ikkje merknader til dette. I forslag til ny kommuneplan med tilhøyrande føresegner er det for fritidsbustader teke inn føresegn om maksimal storleik på fritidsbustader på 120 m<sup>2</sup> BRA. Planlagd tiltak held seg godt innanfor dette. Eit forslag til nye planføresegner har ingen rettsverknadar, men i ein dispensasjonssak har administrasjonen likevel høve til å ta omsyn til eit slikt forslag som ledd i ei samla vurdering av kva vilkår som relevante og naudsynte å sette for ein eventuell dispensasjon frå gjeldande reglar.

#### Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8 – 12:

Det er ikkje særskilte registrerte naturverdiar på staden. I høve til dei omsyn og føremål som nml. er meint å ta i vare ser ikkje administrasjonen at desse vert skadelidande eller sett til side ved gjennomføring av det omsøkte tiltaket. I høve til prinsippa i nml. §§ 8 – 12 om utøving av offentleg mynde har administrasjonen følgjande vurdering:

- Det omsøkte tiltaket inneber ei forholdsvis avgrensa utviding av eksisterande bygning på eigedomen. Administrasjonen meiner at føreliggjande dokumentasjon gir eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag som er på eit rimeleg nivå i høve til saka sin karakter, jf. nml. § 8.
- Administrasjonen vurderer at det ligg føre nok kunnskap om tiltaket sine verknader på

naturmiljøet til at «føre-var-prinsippet» er tilstrekkeleg ivareteke, jf. nml. § 9.

- Gjennomføringa av det omsøkte tiltak vil ikkje føre til auka belastning på naturmiljø eller økosystem, jf. nml. § 10.
- I utgangspunktet ser ikkje kommunen at gjennomføring vil føre med seg kostnader knytt til skade på naturmiljø, men det vil uansett liggje som ein føresetnad av tiltakshavar skal ta tilstrekkeleg omsyn og har ansvar (§ 11).
- Ved gjennomføring av tiltak knytt til grunnarbeid og oppføring av bygg vert det føresett at tiltakshavar tek i vare miljøet, jf. m.a. pbl §§ 23-1 andre ledd.

#### Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak loven si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjonar som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene. Vilkåra for å gi dispensasjon frå KPA sitt forbod mot byggjetiltak i LNF-områda er etter dette til stades, jf pbl § 19-2.

#### Vidare saksgang:

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/ Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

Bygge- eller rivingstiltak kan ikkje gjennomførast før det ligg føre eige vedtak om byggjeløyve, jf pbl kap 20.

#### **VEDTAK:**

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, jf § 11-6 dispensasjon frå rettsverknadene til kommuneplanen sin arealdel (arealføremålet LNF) for riving av eksisterande hytte og oppføring av ny hytte på gbnr 34/5 i Meland kommune. Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

- Den nye hytta skal ha ein maksimal storleik på 120 m<sup>2</sup> BRA
- Den nye hytta skal ha tilnærma same plassering og høgde som eksisterande hytte

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Tiltak etter pbl § 1-6 kan ikkje setjast i verk før det er gitt naudsynt byggjeløyve i samsvar med pbl. kap. 20. Dispensasjonen fell bort dersom denne ikkje er nytta innan tre 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 Hordaland, 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. 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.

Gebyr for sakshandsaminga vert ettersendt. Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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.

Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga vert underretta om dispensasjonsvedtaket som kopimottakar for vurdering av klagerett.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Hordaland	P.b 7310	5020	BERGEN
Hordaland Fylkeskommune	Regionalavdelinga	5020	BERGEN

**Mottakere:**

Raold Bjørndal	Pb 72	5906	FREKHAUG
----------------	-------	------	----------