



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1698 - 17/23387

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

Dato:
01.12.2017

GBNR 27/17 - Orientering om tilkomstveg og ny fritidsbustad - Frist for søknad

Vi viser til brev frå dykk datert 18.10.2017 og etterfølgjande telefonsamtale.

Bakgrunn:

Det er opplyst at tiltakshavar no tek sikte på å søke om riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad, samt tilbakeføre tilkomstvegen i samsvar med opplysningane frå administrasjonen i vedtak av 19.09.2017, der følgjande blei opplyst:

«Føreliggjande vedtak kan påklagast, sjå opplysningane nedanfor. Etter rettskraftig avgjerd av dispensasjonsspørsmåla ligg føre, vil kommunen ha rett og plikt til å halde fram oppfølginga av tiltaket som eit ulovleg tiltak. Gjennom denne oppfølginga vil krava til tilbakeføring måtte avklarast. Som ei førebels vurdering opplyser administrasjonen at det truleg kan påreknast løyve til riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad (krev dispensasjon), samt etablering av avkjørsle og parkeringsplass i nedre del av tilkomstvegen. Resterande delar av tilkomstvegen vil måtte tilbakeførast til gangveg med breidde maksimalt 1-1,5 meter. Gjennom tilbakeføring må estetiske omsyn takast i vare gjennom tilbakeføring av terreng og tilsåing, samt at tiltaket må sikrast på høveleg måte. Føresetnaden for at kommunen kan godkjenne ovannemnde er at privatrettslege rettigheitar blir ordna og dokumentert.»

Søkjar har vidare opplyst at dokumentasjon for og søknad om tilbakeføring vil vere hensiktsmessig å ta som ein del av søknaden om riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad. Tiltakshavar ønskjer i denne samanheng å nytte tilkomstvegen som mellombels anleggsveg, og har difor bedt kommunen om at ulovlegheitsoppfølginga blir stilt i bero til slik søknad er på plass. Og vidare at det blir gitt ny frist for å kunne søke om dette samla.

Administrasjonen si vurdering:

Status i dag knytt til pålegg om retting og tvangsmulkt er at fristen for tilbakeføring gjekk ut 01.09.2017. I utgangspunktet er desse forfalle, jf opplysningar i pålegget 29.03.2017.

På bakgrunn av søknadsprosessen som har vore gjennomført og opplysningane om at tiltakshavar vil innrette bruken av eigedomen i samsvar med kommuneplanen (fritidsbruk) og tilbakeføre terrenginngrepet, finn kommunen grunnlag for å utsetje fristen for tilbakeføring og innkrevjing av forfalle tvangsmulkt.

Frist for innsending av komplett søknad om riving og gjenoppføring av ny fritidsbustad blir sett til **01.06.2018**. Tiltakshavar har kan framleis velje å tilbakeføre tiltaket innan same frist.

Særskilt om bruken av eigedomen:

I rettingspålegget av 29.03.2017 blei det opplyst følgjande:

«Eigedomen er satt av til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF) – spreidd fritidsbustad i arealdelen til kommuneplanen, og eigedomen står matrikkelført som fritidseigedom. Dette inneber at bygget som står på eigedomen berre kan nyttast til fritidsbustad.

Ettersom du har folkeregistrert adresse på eigedomen tyder dette på at du bruker eigedomen som heilårsbustad. Denne bruken er i strid med det bygget er godkjent brukt som. Viss bygget skal brukast til heilårsbustad, må det søkjast om, og gis løyve til, bruksendring etter pbl § 20-1 bokstav d). Det må i den samanheng søkjast om dispensasjon frå LNF-formålet til bruksendringa, jf. pbl § 19-2 andre ledd.»

I ettertid er det plassert bustadbrakke på eigedomen, som i seg sjølv er eit søknadspliktig bygg ved plassering ut over 2 månader. Det er ikkje godkjente VA-løysingar på eigedomen.

Søknad om dispensasjon for bruk som heilårsbustad er no rettskraftig avslått. Administrasjonen held fast ved at bruken av eigedom til heilårsbustad må opphøra snarast. Fristen fastsett ovanfor er ikkje eit samtykke til bruk av eigedomen som heilårsbustad i same periode, og heller ikkje i byggjeperiode for ny fritidsbustad. Administrasjonen ber om skriftleg stadfesting frå tiltakshavar innan 15.01.2018 om at eigedomen ikkje blir nytta som heilårsbustad, samt at brakke plassert på eigedomen blir fjerna innan same dato.

Dersom tiltakshavar mellombels vil ha brakken ståande til anna formål, må bygget likevel søkast om etter gjeldande regelverk for slike bygg avhengig av formålet med bygget. Skal brakken brukast til varig opphald inneber det søknad med krav om ansvarsrettar, med mindre bruken er mellombels (inntil 2 år), jf pbl § 20-1, jf § 20-4 bokstav c.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.