



Kristin Ulvang
Bønesheien 156
5154 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2164 - 19/23428

Saksbehandlar:
Hanne Marie Evensen
hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

Dato:
15.11.2019

Godkjenning - GBNR 38/40 - Løyve til oppføring av naust - Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 272/2019

Tiltakshavar:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Kristin Ulvang har søkt om løyve til oppføring av naust på gbnr. 38/40, Refskar. Naustet er omsøkt med ein storleik på om lag 30,0 m² bebygdareal/bruksareal (BYA/BRA). Eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 51,0 m² og tiltakshavar står registrert som ein av fire eigarar.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.11.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 01.11.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Nabovarsel

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

Lov- og planstatus

Oppføring av naust er i utgangspunktet søknadspliktig etter pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a), med krav om ansvarleg føretak, ettersom det skal førast opp på ein ubebygd eigedom. På grunn av storleiken på naustet, finn administrasjonen at vi likevel kan handsame søknaden som ein søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, jf. pbl § 20-4 bokstav e).

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

Oppføringa må vere i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, samt gjeldande planar, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men sett av til naust, NA_20, i arealdelen til kommuneplanen (KPA). I følgje føresegn 2.1.5, tabell 6 til KPA, kan det byggast tre naust innanfor dette området i planperioden. Ettersom det ikkje er bygd andre naust i området i denne planperioden, og oppføring av naust er i samsvar med arealformålet, finn administrasjonen at søknad om løyve til oppføring av naust er i samsvar med gjeldande kommuneplan, jf. pbl § 1-6 andre ledd.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.11.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gbnr. 38/3 har i dokument datert 30.10.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Føresegn 1.6.14 pkt. 7 legg til grunn at naust i kommunen kan ha ei maksimal mønehøgd på 5 meter, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Det er søkt om oppføring av eit naust med mønehøgd på 4,30 meter. Naustet skal stå på naturstein, og ved full flo vil det vere ca. 25 cm ned til sjøen frå naustet.

Meland kommune finn at vi kan godkjenne omsøkt høgdeplassing og høgd på naustet. På grunn av grunntilhøva må naustet plasserast som omsøkt for å fylle sin funksjon som naust i samsvar med pbl kapittel 29. Vi føreset at tiltakshavar ved prosjektering og utføring tek, og har teke omsyn til geografiske forskjellar og klimatiske tilhøve på staden, jf. pbl § 29-5.

Byggegrense mot sjø er sett til 0 meter for naust, jf. føresegn 1.6.1 til KPA. Omsøkt plassering er dermed ikkje i strid med byggeforbodet.

Naustet skal plasserast i samsvar med vedlagte situasjonskart, og utformast i samsvar med vedlagte teikningar og informasjon gitt i følgeskriv (vedlegg merket E1), journalført motteke 01.11.2019.

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, jf. 29-1.

Føresegn 1.6.14 pkt. 7 legg til grunn følgjande for naust:

Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0 meter målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1.

Det omsøkte naustet oppfyller kommuneplanen sine krav til utforming av naust, og kan difor godkjennast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.

Parkering

Føresegn 1.6.9 tabell 4 til KPA set krav til antall parkeringplassar for ulike tiltak. For naust med eige gbnr. er det eit minstekrav om ein parkerinsplass pr. naust.

Tiltakshavar Kristin Ulvang har lagt ved erklæring (se vedlegg Q2) om rett til parkering på gbnr. 38/75. Administrasjonen føreset at erklæring om rett til parkering vert tinglyst.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av naust på gbnr. 37/40, jf. søknad journalført motteke 01.11.2019. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utforming skal vere som vist på vedlagte situasjonskart, plan-, snitt- og fasadeteikningar.

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».

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.: 19/2164.

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 bygggearbeidet 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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar, byggesaksansvarleg

Hanne Marie Evensen
Juridisk rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Situasjonskart
Teikningar av nytt naust

Mottakarar:

Kristin Ulvang

Bønesheien 156 5154

BØNES