
Fra: Marianne Aadland Sandvik
Sendt: 21. september 2016 14:50
Til: 'beherl@hotmail.com'
Emne: Naustetomt

Hei

Viser til spørsmål om utnytting av nausttomt på gbnr. 1/160 på Flatøy.

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Flatøy Vest. I følge reguleringsføresegn 20 kan «dei naust- og naustrettar som er i området (...) nyttast som nå. Anna bygging eller aktivitetar vert ikkje tillate.»

Vår vurdering av føresegna er at de kan byggje naust på eigedomen, men at ei deling frå bustadparsellen vil vere i strid med reguleringsplanen. Viss de vil søkje om deling av eigedomen må det søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen.

Ettersom reguleringsplanen ikkje angjev noko byggjegrænse mot sjø, må byggjegrænsa som følgjer av arealdelen til kommuneplanen (KPA) leggjast til grunn. I følge arealkartet er det ei byggjegrænse mot sjø på om lag 10 meter på eigedomen. Det må difor søkjast om dispensasjon frå fastsatt byggjeforbod i strandsona viss de vil byggje naust.

I tillegg vil bygging av naust vere i strid med byggjegrænsa mot fylkesvegen. Det må difor også søkjast om dispensasjon frå byggjegrænsa mot fylkesvegen. Denne søknaden må sendast til Statens vegvesen.

Søknad om oppføring av naust må oppfylle krava i kommuneplanen til utforming av naust. Følgjande må vere oppfylt:

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 5,0m 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 grader. Tilhøvet mellom høgde og breidde kan maksimalt vere 1:1.

Håper dette gav svar på spørsmålet. De må gjerne ta kontakt att om noko er uklart.

Med venleg helsing

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak
Meland kommune
e-post: marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no

