



Olga Flatøy Markhus  
Høgdene 29  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/3060 - 18/18998

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

Dato:  
12.09.2018

## Godkjenning - løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 1/149 - naust Flatøy

**Administrativt vedtak. Saknr: 228/2018**

**Tiltakshavar:** Olga Flatøy Markhus  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Olga Flatøy Markhus har søkt om løyve til legalisering av tidlegare oppført naust på gbnr. 1/149, Flatøy. Naustet er omsøkt med ein storleik på 13,5 m2 bebygd areal (BYA). Eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 44 m2 og tiltakshavar står registrert som eigar.

Det vert vist til søknad med vedlegg, journalført motteke 17.08.2018.

#### VURDERING:

##### Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3 . Det er ikkje kome merknadar i saka. Nabo som er råka av tiltaket, eigare av Gbnr 1/15 og Gbnr 1/150, får kopi av vedtaket og høve til å klage på vedtaket. Administrasjon legg til grunn at privattrettslege forhold er i orden og i samsvar med plan - og bygningslova § 21-6.

##### Lov - og plangrunnlag:

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).

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

---

#### 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)

Den omsøkte egedomen er uregulert, men sett av til naust, NA\_1, i arealdelen til kommuneplanen (KPA). I følge føresegn 2.1.5, tabell 6, til KPA kan det byggjast eit 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.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Det følgjer av pbl § 29-4 første ledd at kommunen skal godkjenne byggverket si plassering, medrekna høgdeplassering, og byggverket si høgd.

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 løyve til oppføring av eit naust med mønehøgd på ca. 2,7 meter.

Meland kommune finn at vi kan godkjenne omsøkt høgdeplassering 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.

Byggjegrænse mot sjø er sett til 0 meter for naust, jf. føresegn 1.6.1 til KPA. På bakgrunn av grunntilhøva kan ikkje administrasjonen sjå at omsøkt plassering er i strid med byggjeforbodet.

Naustet er omsøkt plassert på det næraste 0 meter mot gbnr. 1/15 og ca. 2,0 m frå Gbnr 1/150.

Administrasjonen legger vekt i sin vurdering på at det pågår grensejusteringssak mellom Gbnr 1/149 og Gbnr 1/150 og at naustet skal plasserast på eigen grunn i sin heilhet. Plassering av naustet kan dermed godkjennast i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd bokstav b.

Naustet skal plasserast i samsvar med vedlagte situasjonskart, og utførmast i samsvar med vedlagte teikningar, journalført motteke 17.08.2018.

Visuelle kvaliteter:

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at alle tiltak etter kapittel 20 skal «prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

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 m<sup>2</sup>, 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. Tilhøvet mellom høgdde 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 tab. 4 til KPA set krav til antall parkeringsplassar for ulike tiltak. For naust med eige gnr./bnr./snr. er det eit minstekrav om ein parkeringsplass pr. naust.

Administrasjonen legg difor til grunn at naustet har sikra rett til parkering på gbnr. 1/149.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-2 og 20-4 bokstav e) løyve til oppføring av naust på gbnr. 1/149, jf. søknad journalført motteke 17.08.2018. Naustet skal plasserast på eigen grunn i sin heilhet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utforming av tiltaket 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. Dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga over eller gjennom tidlegare godkjenning.»

\*\*\*\*\*

Saka er handsama og avgjort administrativt og 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. 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. 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.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Larissa Dahl  
Konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett GBNR 1/149

Situasjonskart

Teikning og bilete

Naboliste

**Kopi til:**

Helge Flatøy	Høgden 36	5918	FREKHAUG
Line Wergeland	Høgden 40	5918	FREKHAUG
Reidun Andersen Flatøy	Bekkjarvikveien 4A	5114	Tertnes

**Mottakarar:**

Olga Flatøy Markhus	Høgden 29	5918	FREKHAUG
---------------------	-----------	------	----------

