



Gunnar Skjold
Sundby-Hvorups vei 43
5178 LODDEFJORD

Referansar:
Dykkar:
Vår: 16/2937 - 18/4098

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
07.03.2018

85/16 Fjellskålnes - Søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av uthus - handsaming av klage

Administrativt vedtak: Saknr: 050/18

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 85, bnr. 16, Fjellskålnes.
Tiltakshavar: Gunnar Skjold.
Klagar: Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes.
Klage motteke: 29.01.2018.
Merknader til klage motteke: 19.02.2018.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppføring av uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16, Fjellskålnes.
Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 25.10.2017 saksnr. 134/17 gjort fylgjande vedtak:

"Klagen vert teken til følgje. Det vert gjeve løyve til oppføring av nytt bygg som omsøkt på gnr. 85/bnr. 16 Fjellskålnes, jfr. motteken søknad av 21.12.2016. Det vert teke atterhald om at det vert sendt inn ein fullstendig byggesøknad, jfr. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd, 3. punktum, forskrift om sakshandsaming, samt forskrift om tekniske krav til byggverk."

Rådmannen la vedtaket til grunn og vurderte at utvalet hadde gjeve uttrykk for at det kunne gjevast dispensasjon til oppføring av uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16, Fjellskålnes, og i vedtak av 04.01.2018 saknr. 002/18 vart det gjort fylgjande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, til oppføring av uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16, Fjellskålnes.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4, 2. ledd, til oppføring av uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16 minimum 1,0 meter frå nabogrensa til gnr. 85, bnr. 2.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av frittliggjande uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16 på fylgjande vilkår:

1. Uthuset/reiskapshuset skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 18.11.2016 motteke 15.12.2017, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
2. Det vert ikkje gjeve løyve til innlegging av vatn og installering av vassklosett i nytt uthus/ reiskapshus, jf. plan- og bygningslova § 27-2, jf. ureiningslova, jf. ureiningsforskrifta kap. 12.
3. Oppføring av nytt uthus/reiskapshus vert godkjent i tiltaksklasse 1 jf. forskrift om byggesak § 9-3.
4. Med heimel i forskrift om byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltakshavar for alle funksjonar og ansvarsområde ved oppføring av nytt uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16 i tiltaksklasse 1.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for nytt uthus/reiskapshus skal fylgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
- Søknad om oppføring av mur/terrasse eller liknande er ikkje fullstendig og kan ikkje handsamast, jf. plan- og bygningslova §§ 20-2, 21-2 og 21-4, 1. ledd og forskrift om byggesak § 5-4, jf. vedtak i plan- og kommunalteknisk utval 25.10.2017 saksnr. 134/17."

I vedtak av 24.01.2018 saknr. 015/18 gjorde kommunen fylgjande vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 1-8, 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, til oppføring av terrasse på gnr. 85, bnr. 16, Fjellskålnes.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse på gnr. 85, bnr. 16 på fylgjande vilkår:

1. Terrassen skal plasserast som synt i teikning motteke 11.01.2018, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve endra løyve til oppføring av uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16 på fylgjande vilkår:

2. Det vert gjeve løyve til innlegging av vatn og installering av vassklosett i nytt uthus/reiskapshus, jf. vedtak i utval natur i møte 16.10.1996 saknr. 96/0237, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2, jf. ureiningsforskrifta § 12-16, 1. ledd.

Med heimel i forskrift om byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for tiltakshavar for alle funksjonar og ansvarsområde ved oppføring av terrasse og innlegging av vatn og installasjon av vassklosett i uthus/reiskapshus på gnr. 85, bnr. 16 i tiltaksklasse 1.

Elles gjeld vedtak av 04.01.2018 saknr. 002/18 og alle vilkår som der er stilt skal tilfredsstillast."

Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes har i brev av 26.01.2018 klaga på vedtak saknr. 002/18.

Kommunen har i brev av 29.01.2018 sendt klagen til Gunnar Skjold for eventuelle merknader, jf. forvaltningslova § 33, 3. ledd.

Gunnar Skjold har i brev av 16.01.2018 kome med merknader til klagen.

Klage

I klagen er det mellom anna synt til at innkøyrsla til gnr. 85, bnr. 16 er endra og utvida.

Rådmannen syner elles til mottteken klage.

Merknader til klage

I merknader til klagen syner tiltakshavar mellom anna til at han inngjekk avtale med tidlegare eigar om å overta eit tilleggsareal på 1,25 daa. Då delingsøknaden ikkje vart godkjent, vart dei einige om at avtalen og arealet skulle liggje som ein servitutt på gnr. 85, bnr. 2 til fordel for gnr. 85, bnr. 16. Gnr. 85, bnr. 16 har vegrett over gnr. 85, bnr. 2, og vart ikkje teke i bruk før i 1996. Tilkomsten det er synt til i klagen er ikkje hovudtilkomst, sidan denne tilkomsten fører til terrassen og ikkje hovuddøra. Endringa av veggen som vart laga for 4 år sidan fører no til hovuddøra. Klagar er ikkje eigar av gnr. 85, bnr. 2.

Rådmannen syner elles til mottekne merknader.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område og innanfor 100-metersbelte langs sjø.

Vurdering

Kommunen sitt vedtak av 04.01.2018 saknr. 002/18 er eit enkeltvedtak som det kan klagast på, jf. forvaltningslova § 28, 1. ledd.

Eigar av gnr. 85, bnr. 2 Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes kom med nabomerknader til tiltaket i e-post av 17.08.2017.

Ved handsaming av søknad etter plan- og bygningslova skal kommunen underrette både søkjar og dei som har hatt merknader til tiltaket om vedtaket, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 4. ledd.

Kommunen sende difor kopi av vedtak av 04.01.2018 saknr. 002/18 til Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes.

Vedtaket av 04.01.2018 saknr. 002/18 vart utekspedert 04.01.2018. Historikken på dokumentet syner at vedtaket vart sendt til utskrift for utsending i vanleg brevpost til:

- Gunnar Skjold - 04.01.2018.
- Ole Jørgen Fjellskålnes - 08.01.2018
- Ragnhild Fjellskålnes -08.01.2018.

Rådmannen legg til grunn at melding om vedtak dermed kom fram til tiltakshavar om lag 08.01.2018 og til nabo om lag 12.01.2018.

Fristen for å klage er 3 veker, jf. forvaltningslova § 29, 1. ledd.

Klage frå Ole Jørgen Fjellskålnes og Ragnhild Fjellskålnes er sendt som vedlegg til e-post 28.01.2018.

Rådmannen vurderer at klage motteke 29.01.2018 er rettidig, jf. forvaltningslova § 29, 1. ledd.

Kven som kan klage på vedtaket er part eller andre med rettsleg klageinteresse i saka, jf. forvaltningslova § 28, 1. ledd.

Rådmannen legg til grunn at Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes var eigar av gnr. 85, bnr. 2 til 04.01.2018, jf. eigarhistorikk i matrikkelen.

Rådmannen legg vidare til grunn at Ingrid Øvsthus og Ole Fjellskålnes er ny eigar av gnr. 85, bnr. 2 frå 04.01.2018, jf. eigarhistorikk i matrikkelen.

Rådmannen vurderer at Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes hadde rettsleg klageinteresse på vedtakstidspunktet, jf. forvaltningslova § 28, 1. ledd.

Rådmannen legg til grunn at klagar ikkje lengre var eigar av naboeigedomen gnr. 85, bnr. 2 på klagetidspunktet, og vurderer at klagar difor ikkje er part eller hadde rettsleg klageinteresse på klagetidspunktet, jf. forvaltningslova § 28, 1. ledd.

Rådmannen vurderer at vilkåra for å handsame klagen av 26.01.2018 frå Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes ikkje føreligg, og klagen kan avvisast, jf. forvaltningslova § 33, 2. ledd.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at klagen av 26.01.2018 frå Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes kan avvisast, jf. forvaltningslova § 33, 2. ledd.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK:

"Klage av 26.01.2018 frå Ragnhild og Ole Jørgen Fjellskålnes vert avvist, jf. forvaltningslova § 33, 2. ledd."

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 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.

Til orientering

Rådmannen minner om at bygningsstyresmakta ikkje tek stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknader, jf. plan- og bygningslova § 21-6.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er motteke søknad om bygging av ny/utviding av avkøyrsløp til gnr. 85, bnr. 16, og minner om at kommunen eventuelt skal fylgje opp ulovlege tiltak, jf. plan- og bygningslova kapittel 32.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.16/2937.

Med helsing

Hege Eeg
konstituert leiar teknisk forvaltning

Marit Nedreli
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakar:

Gunnar Skjold	Sundby-Hvorups vei 43	5178	LODEFJORD
Ingrid Øvsthus	Fjellskålnesvegen 105	5282	LONEVÅG
Ole Fjellskålnes	Fjellskålnesvegen 105	5282	LONEVÅG
Ole Jørgen Fjellskålnes	Fjellskålnesvegen 103	5282	LONEVÅG
Ragnhild Fjellskålnes	Fjellskålnesvegen 103	5282	LONEVÅG