



Mariann Haukedal
Beitingsvegen 194
5918 FREKHAUG

Ikkje offentleg
§ 24 2. ledd 2. punktum

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2772 - 18/20341

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

Dato:
28.09.2018

GBNR 4/5 - Søknad om dispensasjon - Trong for tilleggsoplysningar

Bakgrunn:

Viser til ditt brev datert 10.09.2019 med overskrift "Søknad om fritak for plassering av Villavogn på gnr 4, bnr 5".



I brevet er det gitt følgjande opplysningar:

«Villavognen er tenkt som et avlastningssted for meg da jeg har fast adresse hos Karin Haukedal.

Villavognen står plassert uten sjenanse til naboer og står ikke på dyrket mark og er således ikke til ulempe for noen.

Jeg ber om nødvendig fritak og dispensasjoner fra krav i TEK 10 og dispensasjon fra LNF-begrensninger for gbnr 4/5. Gården er ikke i drift, og har heller ikke vært det siden tidlig 70-tallet. Plassering av vognen forringer ikke eventuelle muligheter for drift av gården på et senere tidspunkt.

Villavognen vil med all sannsynlighet bli stående på ubestemt tid, men vil ikke bli benyttet til permanent bolig. Den er heller ikke egnet som vinterbolig.

Det foreligger ikke særlig dokumentasjon fra produsent og leverandør (Minihuset AS), men vognen er bygget i tråd med de regler som gjelder for denne type bygg. Vognen er produsert i England.

Når det gjelder vann og avløp, er dette tenkt løst med tilkopling (sommervann) til eksisterende brønn på gården, samt overvann til eksisterende privat septiktank.»

Oppsummering av tidlegare rettleiing frå kommunen:

Godkjenning av plassering av villavogn på gbnr 4/5 krev følgjande:

1. Dispensasjon (unntak) frå forbodet mot andre tiltak enn landbrukstiltak i LNF-områda i kommunen, jf pbl § 19-2
2. Dispensasjon (unntak) frå byggt teknisk forskrift (TEK17) for fritidsbustader, jf pbl § 19-2
3. Søknad om tiltak med krav til ansvarsrett etter plan- og bygningslova kap 20

Den rettleiinga kommunen har gitt i punkt 1-3 ovanfor bygger på uttale frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 12.12.2017, se vedlegg. Dette er ei generell tolkingsuttale av dei nasjonale reglane i plan- og bygningslova. Det gjeld ingen særreglar om villavognar i Meland kommune.

Det synast klart at Minihuset AS ikkje gir korrekte opplysningar om søknadsplikten ved sal av slike vognar. Det blir vist til epost frå Minihuset AS sendt 07.12.2017 til Mariann Haukedal, der det mellom anna blir opplyst;

Slik vi som leverandør og forhandler oppfatter regelverket skal det ikke være nødvendig å søke om plassering av husvogn da denne står på rullende karosseri og således er flyttbar. Det er solgt i størrelsesorden 30-40 slike husvogner av oss for utplassering i store deler av Norge uten at dette har vært tatt opp som et problem fra involverte parter eller at det har vært pålagt orientering og/eller søknad til vedkommende kommune.

Desse opplysningane er klart i strid med departementsuttalen frå 12.12.2017 kva gjeld søknadsplikt. At bygget står på "rullende karosseri og således er flyttbar" er klarlegvis ikkje avgjerande for søknadsplikten.

Minihuset AS må sjølv ta ansvar for feilinformasjon gitt til sine kundar. Dette endrar ikkje Meland kommune sin rett og plikt til å følgje opp regelverket overfor grunneigar og tiltakshavar.

Trong for tilleggsopplysningar:

Innsendt søknad blir av administrasjonen oppfatta som søknad om dispensasjon frå arealformålet landbruk-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen sin arealdel for permanent plassering av villavogn på gbnr 4/5.

Vidare oppfattar administrasjonen innsendt søknad som eit forsøk på å søke om dispensasjon frå Byggteknisk forskrift (TEK17), og då frå gjeldande tekniske krav til fritidsbustader. Før kommunen kan sende søknaden om dispensasjon frå tekniske krav på høyring er det imidlertid trong for ytterlegare opplysningar. Det er ikkje opplyst kva for tekniske krav bygget oppfyller / ikkje oppfyller. Kommunen kan ikkje vurdere dispensasjon før vi veit kva for avvik bygget har frå byggtekningsk forskrift. Importøren av bygg bør etter kommunen sitt syn få gjennomført ei vurdering av desse bygga i høve til gjeldande byggteknisk forskrift.

Det er ikkje søkt om løyve til oppføring av bygget etter plan- og bygningslova kap 20. Tiltaket er som nemnd søknadspliktig med krav til bruk av ansvarleg foretak (kvalifisert firma). I og med at bygget er oppført på eigedomen i strid med igangsettingsforbodet for søknadspliktige tiltak, jf pbl § 20-1, stiller kommunen krav om at det blir sendt inn søknad om løyve til tiltaket i samtidig med dispensasjonen. Det gir kommunen som bygningsstyresmakt betre grunnlag for å vurderer dispensasjonsspørsmålet.

Følgjande må soleis på plass før kommunen kan sende dispensasjonssøknaden på høyring;

- Opplysningar om kva for bygningstekniske krav det blir søkt om dispensasjon frå
- Komplette søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, jf pbl kap 20 og Byggesaksforskrifen § 5-4 (opplysningar som skal gis ved søknad om løyve til tiltak)

Frist for innsending av tilleggsdokumentasjon blir sett til **15.11.2018**.

VA-løysingar:

Det må søkast om utsleppsløyve for gråvatn (avløpsvatn frå kjøkken, bad og vaskerom men ikkje frå klosettavløp) etter forureiningslova. Skriftlig søknad med situasjonskart blir skal sendast kommunen.

Det blir ikkje stilt krav om søknad om tilkopling til kommunalt VA-nett, det kan nyttast privat brønnvatn.

Andre opplysningar:

Dersom kommunen ikkje mottok tilleggsopplysningar innan fristen, vil søknaden om dispensasjon bli behandla på bakgrunn av dei opplysningane vi har i dag. Det må i så fall påreknast at søknaden blir avvist eller avslått.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad
Juridisk rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg:

Villavogner - Uttale datert 12122017 - KMD

Kopi til:

Minihuset AS

Kringlevegen 18 6036

MAUSEIDVÅG

Mottakere:

Mariann Haukedal

Beitingsvegen 194 5918

FREKHAUG