



Per Harald Storli
Råtræet 17
5239 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1644 - 17/13910

Saksbehandlar:
Marianne Aadland Sandvik
marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.
no

Dato:
30.06.2017

Godkjenning - GBNR 38/23 - Løyve til oppføring av naust - Refskar

Administrativt vedtak. Saknr: 190/2017

Tiltakshavar: Per Storli
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Per Storli har søkt om løyve til riving av eksisterande naust og oppføring av nytt naust på gbnr. 38/23 på Refskar.

Den omsøkte egedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 1,76 daa, og Tone Helene Anderson og Per Storli står registrert som eigarar. I søknaden er det opplyst at naustet vil ha ein storleik på 48,7 m² bebygd areal (BYA) og 42,9 m² bruksareal (BRA). Samla sett er egedomen bebygd med 171 m² BYA, som er innanfor arealdelen til kommuneplanen sitt krav til maksimal utnytting på 20 % BYA.

Utval for drift og utvikling gav dispensasjon frå arealformålet landbruk, natur og friluft i arealdelen til kommuneplanen og frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø for det omsøkte tiltaket i vedtak datert 3.6.2014.

Det vert vist til søknad med vedlegg journalført 16.6.2017.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket vart nabovarsla i samband med dispensasjonssøknaden den 20.1.2014, jf. pbl § 21-3 første ledd. Ettersom utforming av naustet ikkje i vesentleg grad er endra frå det som var nabovarsla, finn ikkje administrasjonen grunnlag for å krevje ytterlegare nabovarsling av naustet, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Bortfall av løyve:

Det følgjer av pbl § 21-9 første ledd første setning at eit løyve etter plan- og bygningslova fell vekk viss tiltaket ikkje er «satt i gang» seinast 3 år etter at løyve er «gitt». Satt i gang tilseier at byggjeprosessen, det fysiske arbeidet, må vere satt i gang.¹ Tilsvarande gjeld for dispensasjonar, jf. pbl § 21-9 første ledd tredje setning, men forarbeida legg til grunn at «det må gis tillatelse til tiltak innen tre år for at dispensasjonen ikke skal falle bort [adm. si understr.]»²

Dispensasjonsvedtaket er datert 3.6.2014, men vart sendt frå kommunen den 17.6.2014. Ettersom klagefristen på vedtaket er 3 veker, jf. forvaltningslova (fvl) § 29 første ledd, er dispensasjonsvedtaket endeleg avgjort, og kan reknast for «gitt» etter pbl § 21-9 første ledd, den 10.7.2016. Då er normal postgang inkludert.

Det ovannemnde inneber at dispensasjon for oppføring som omsøkt går ut den 10.7.2017. Det kan dermed gis løyve til tiltak i samsvar med dispensasjonsvedtaket datert 3.6.2014, saksnr. 61/2014, fram til 10.7.2017.

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av naust er eit «tiltak» etter pbl § 20-1 bokstav a). Fordi naustet ikkje vil ha samla BYA eller BRA over 70 m², er frittliggjande, har éin etasje og ikkje skal brukast til bebuse, er det eit søknadspliktig tiltak som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav b), jf. pbl §§ 20-4, jf. 20-2.

Den omsøkte eigedomen er satt av til landbruk, natur- og friluftsmål (LNF) i arealdelen til kommuneplanen (KPA), jf. pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b). Det omsøkte tiltaket ligg innanfor fastsett byggjegrænse mot sjø i KPA. Meland kommune v/utval for drift og utvikling gav i vedtak datert 3.6.2014, sak 61/2014, dispensasjon frå arealmålet LNF og frå forbod mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø for det omsøkte tiltaket. Administrasjonen legg dette til grunn for vidare handsaming.

Tiltaket si plassering, høgd og avstand til nabogrense:

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

Naustet er oppgjeve med gesimshøgd på 3 meter og mønehøgd på 5,436 meter, og skal plasserast der eksisterande naust har stått. Høgda er i samsvar med dispensasjonen som vart gitt i vedtak datert 3.6.2014. På bakgrunn av dette kan kommunen godkjenne høgda og høgdeplassing i samsvar med pbl § 29-4 første ledd.

Dispensasjonsvedtaket datert 3.6.2014 inneber at naustet kan plasserast i strid med byggjeforbodet i strandsona, som omsøkt. Kommunen kan difor godkjenne plasseringa som vist på situasjonskart datert 15.8.2013, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Tiltaket si utforming og utsjånad:

¹ Kommunal- og moderniseringsdepartementets tolknings- og prinsipputtalelse av 22.12.2004 (sak nr. 2004/3942)

² Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 325

Det følgjer av pbl §§ 29-2, jf. 29-1, at tiltak skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til blant anna byggverket sin funksjon.

I dispensasjonsvedtaket datert 3.6.2014 vart det stilt vilkår om at naustet skal utformast med tradisjonelle naustdører i samsvar med lokal byggeskikk. Det omsøkte naustet er vist med ein port som kommunen ikkje kan godkjenne i samsvar med dette vilkåret og pbl §§ 29-2, jf. 29-1. Vi føreset difor at naustet vert oppført med tradisjonelle naustdører, det vil seie to sidehengsla dører.

Utnyttingsgrad:

Tiltaket inneber ikkje at total utnyttingsgrad for eigedomen vert overstigen slik den er satt til 20 % BYA i KPA.

VEDTAK:

«Meland kommune gir løyve til riving av eksisterande naust på gbnr. 38/23, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav e).

Vidare gir Meland kommune løyve til oppføring av naust som omsøkt, jf. pbl § 20-1 bokstav a). Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor. Utforming skal vere som vist på fasade-, snitt- og planteikningar journalført 16.6.2017, med unntak av porten som skal utformast med tradisjonelle naustdører som vist i vurderinga over.

Naustet skal ikkje nyttast til varig opphald.

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 løyve er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i meir enn tre 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 i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Teikningar og kart

Mottakere:

Per Harald Storli

Råtræet 17

5239

RÅDAL