



Kaj Alexander Johnsen
Skjelangervegen 408
5917 ROSSLAND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/457 - 18/5785

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

20.03.2018

Godkjenning - GBNR 51/103 - Løyve til oppføring av naust - Landsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 68/2018

Tiltakshavar: Kaj Alexander Johnsen

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Kaj Alexander Johnsen har søkt om løyve til oppføring av naust på gbnr. 51/103, Landsvik. Naustet er omsøkt med ein storleik på 40 m² bebygdareal/bruksareal (BYA/BRA). Eigedomen er matrikkelført med eit areal på om lag 152 m² og tiltakshavar står registrert som eigar.

Bergen og omland havnevesen har gitt løyve til det omsøkte tiltaket med heimel i havne- og farvannslova i vedtak datert 8.3.2018.

Det vert vist til løyve med vedlegg, journalført motteke 21.2.2018, komplementert med opplysningar journalført 26.2.2018.

VURDERING:

Nabovarsling:

Tiltaket har vore nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje kome merknadar i saka.

Lov- og plangrunnlag:

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

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.

Den omsøkte eigedomen er uregulert, men sett av til naust, NA_18, i arealdelen til kommuneplanen (KPA). I følgje føresegn 2.1.5, tabell 6, til KPA kan det byggjast to 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 3,9 meter. Naustet skal plasserast på søyler, og ved full flo vil det vere ca. 50 cm ned til sjøen frå naustet.

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. Vidare føreset vi at naustveggen mot nord-vest vert plassert på eksisterande terrengnivå.

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 4 meter mot gbnr. 51/8. Plassering av naustet kan dermed godkjennast i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd.

Naustet skal plasserast i samsvar med vedlagte situasjonskart, og utførmast i samsvar med vedlagte teikningar, journalført motteke 21.2.2018.

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 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 35⁰ og 45⁰. Tilhøvet mellom høgde 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.

Tiltakshavar lar lagt ved erklæring om rett til parkering på gbnr. 51/57. Rettigheten er tinglyst 3.10.2017. Administrasjonen legg difor til grunn at naustet har sikra rett til parkering på gbnr. 51/57.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 bokstav a) løyve til oppføring av naust på gbnr. 51/103, jf. søknad journalført motteke 21.2.2018. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering overfor.

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

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedlegg E1, Søknad om naust Gnr51 Bnr103, teikningar
nytt vedlegg, med avstander

Mottakarar:

Kaj Alexander Johnsen

Skjelangervegen 5917
408

ROSSLAND