



Terje Odland
Solberget 11
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2007 - 16/16755

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

Dato:
05.09.2016

Godkjenning - GBNR 1/269 - Søknad om løyve til oppføring av to naust - Flatøy

Administrativt vedtak. Saknr: 292/2016

Tiltakshavar: Terje Odland
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

SAKSUTGREIING:

Tiltak:

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av to naust på gbnr. 1/269, Solberget 11 på Flatøy.

Den omsøkte eigedomen er matrikkelført med eit samla areal på om lag 1,8 daa. Den er frå før av bebygd med ein bustad på 201 m² BRA og ein garasje på 59 m² BRA. I søknaden er det opplyst at dei to nausta til saman vil kome på 70 m² BYA/BRA. Samla sett vil eigedomen då bli bebygd med 330 m² BYA, medrekna nausta. Sum BYA overstig dermed ikkje 30 % av tomtens storleik, slik grensa er satt i arealdelen til kommuneplanen.

Det vert elles vist til søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett, journalført motteke 4.8.2016, samt tilleggsopplysningar journalført 9.8.2016 og 25.8.2016, og revidert teikning journalført 5.9.2016.

Nabovarsling:

Tiltaka er nabovarsla utan merknadar. Administrasjonen vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg, jf. pbl § 21-3 første og andre ledd.

VURDERING:

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 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Lov- og plangrunnlag:

Oppføring av naust er tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a), og er søknadspliktig etter pbl § 20-2. Sidan nausta ikkje skal ha bebyggd areal på over 50 m² er dei mindre tiltak etter byggesaksforskrifta (SAK10) § 3-1 bokstav a), som tiltakshavar kan søkje om på eiga hand, jf. pbl § 20-4 bokstav a).

Den omsøkte eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Flatøy sør/aust, planid: 125619971015, men det følgjer av føresegn 1.1 tab. 1 til arealdelen til kommuneplanen (KPA) at for område NA_3 på kartet til KPA gjeld KPA føre reguleringsplanen. Nausta er omsøkt plassert på område NA_3 på kartet til KPA som er satt av til framtidig naust i KPA. I følgje tab. 6 i føresegn 2.1.5 til KPA kan det førast opp 3 naust i området. Dei omsøkte nausta er i samsvar med arealformålet i KPA og antal tillat oppførte naust.

Når det gjeld utforming av naust følgjer det av føresegn 1.6.14 pkt. 7 til KPA at naust kan ha bruksareal på inntil 40 m² og eit eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate, og mønehøgda kan vere inntil 5 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet, og altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal i tillegg ha saltak med ein takvinkel på mellom 35 og 45 grader.

Omsøkte naust har ein storleik på BRA 30 og 40 m². Loftsromma har ikkje måleverdig areal og mønehøgda er ikkje over 5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate overstig ikkje 3% av BRA og nausta vil ha saltak med ein takvinkel på 45 grader.

Når det gjeld naust 1 er det omsøkt med ei utkraging. På bakgrunn av den funksjonen som loftsrommet skal ha, og fordi utkragina ikkje legg opp til ein anna bruk enn eit naust, finn administrasjonen likevel at planen ikkje stengjer for utkraging som omsøkt på naust 1.

Når det gjeld naust 2 er det omsøkt med ei ark med utkraging som vist på revidert teikning journalført 5.9.2016. Tiltakshavar har opplyst for kommunen om at det ikkje skal vere vindauge på arka, og at formålet med den er å ha eit heishus der ein kan trekkje inn, tørke og bøte laksegarn og not. Administrasjonen kan ikkje sjå at føresegn 1.6.14 pkt. 7 til KPA stengjer for ei ark med utkraging slik som omsøkt på naust 2.

Etter dette finn administrasjonen at dei omsøkte nausta er i samsvar med arealdelen til kommuneplanen.

Plassering, høgd og avstand til nabogrense:

Omsøkt plassering av nausta er i samsvar med pbl § 29-4 andre ledd, og skal plasserast som omsøkt og vist på vedlagte situasjonskart journalført motteke 4.8.2016. I tillegg er omsøkt høgd i samsvar med føresegn 1.6.14 til KPA. Nausta skal utformast i samsvar med vedlagte situasjonskart, samt plan-, snitt- og fasadeteikningar journalført motteke 4.8.2016, 25.8.2016 og 5.9.2016.

Planløyising og visuelle kvaliteter:

Administrasjonen vurderer at dei omsøkte tiltaka stettar krava i plan- og bygningslova til utforming, funksjon og utsjånad, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev i medhald av pbl § 20-1 a) løyve til oppføring av to naust som omsøkt på gbnr. 1/269, jf. søknad journalført motteke 4.8.2016 og tilleggsopplysningar samt reviderte teikningar journalført 25.8.2016 og 5.9.2016. Grunngevinga går fram av saksutgreiing og vurdering ovanfor.

Plassering og utføring av tiltaka skal vere som vist på vedlagt 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, bustader og adresse.

Dersom tiltaka ikkje er sett i gong innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet vekk. Det same gjeld dersom tiltaka vert innstilt i meir enn to år, jf. pbl § 21-9. Tiltaka skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, med mindre noko anna går fram av vurderinga 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) og 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 skall 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:

20160905092059

20160905090316

Mottakere:
Terje Odland

Solberget 11

5918

FREKHAUG