

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

**Søknad om endring av gitt tillatelse - endring mønehøyde naust -
gnr. 66, bnr. 381**

Vedlegg:

- 1 Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning
- 2 Plan og fasader
- 3 Nabovarsel og skisse. Nabomerknad
- 4 Behandling i PLU 14.6.2011
- 5 Særutskrift - Klage - Plautvalgets vedtak om tillatelse til oppføring av 3 naust i Hovdefjæra - gnr. 66, bnr. 381
- 6 Klagebehandling - Hovdefjæra - 1621/66/381. Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak.

Sakens bakgrunn og innhold

I møte 14.6.2011 ga planutvalget byggetillatelse til oppføring av 3 naust i rekke på gnr. 66, bnr. 381 i Hovdefjæra. Tiltakshavere var Geir Skogstad, Tore Skogstad og Asbjørn Singstad (nå endret til Hans Rømmen).

Omsøkt og innvilget mønehøyde (over støpt gulv) var på 4.48 m, dvs. 38 cm høyere enn mønet på de 5 naustene på nordsiden. Vedtaket ble påklaget at nabo, eier av gnr. 66, bnr. 234. Planutvalget fastholdt sitt vedtak og saken ble oversendt Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak i brev av 2.4.2012.

Naustene er nå snart ferdig oppført. Etter kontrollmåling på oppfordring fra beboer i området, har kommunen avdekket at naustene før montering av takplater er 8-9 cm høyere enn godkjent. På grunn av valgt byggemetode på tak vil det kun være møtebeslaget som bygger over mønedrageren. Takplatene bygger kun 2 mm, så endelig mønehøyde vil kun bli noen mm høyere enn i dag.

Som følge av dette har kommunen gitt foreløpig byggestopp for arbeidene med forhåndsvarsel om pålegg om retting. Det ble samtidig informert om at tiltakshaver har rett til å få fremmet søknad om endring til behandling.

I skjema datert 19.9.2012 fremmer tiltakshaverne søknad om endring av gitt tillatelse. Det søkes nå om å få godkjent den mønehøyde som vil bli resultatet av byggingen - dvs. 4.56 m over ferdig støpt golv.

I brev datert 1.10.2012 fremmer nabo, eier av gnr. 66, bnr. 234, merknad til søknaden. Nabo viser da til sin tidligere merknad fremmet i forbindelse med første byggesøknad som ble godkjent. Viser til vedlegg.

Administrasjonens vurdering

Siden dette er en sak som har vært gjenstand for naboklage er det svært beklagelig at tiltakshaverne ikke har klart å forholde seg til godkjent mønehøyde.

Ny søknad skal imidlertid behandles og vurderes på vanlig måte uavhengig av dette forhold.

Når det gjelder naustenes plassering på tomt er dette forhold avgjort både gjennom kommunens tidligere byggetillatelse og Fylkesmannens stadfestelse av denne. Dette kommenteres derfor ikke.

Når det gjelder mønehøyden, må kommunen også her utøve skjønn med hensyn til hvorvidt naustbygningene vil være til urimelig ulempe for nabos utsynsforhold og av den grunn bør avslås. En må også ta stilling til om naustene som følge av høyden vil skille seg for mye ut i naustrekka og dermed kommer i konflikt med plan- og bygningslovens § 29-1 (krav om at et hvert tiltak skal inneha visuelle kvaliteter i forholdt il sin funksjon, de bygde og naturlige omgivelser og plassering).

8-9 cm økt mønehøyde utgjør forholdsvis lite med hensyn til hvordan nabo opplever utsyn og utsiktsforhold fra eiendommen. Høyden er ikke merkbart avvikende fra naustene på sørsiden og vil derfor ikke stikke seg frem ut over det man bør kunne akseptere. Administrasjonen tilrår at søknaden innvilges.

Utvalgslederens innstilling