



Svein Berg
Tertnesflaten 8
5114 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/498 - 21/5992

Saksbehandlar:
Thomas Skår
thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:
09.07.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11

Administrativt vedtak. Saknr: 086/2021

Tiltakshavar: Svein Berg

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-4 og godkjenner søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11. Søknad mottatt 27.05.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen på dispensasjonsvedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på vedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 27.05.2021 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Tilbygget vert bygd på fjell, der det ikkje er nødvendig med skyting eller omfattande naturinngrep. Tiltaket vil ikkje kome nærare sjø enn anna bygningsmasse på eigedomen. Tilbygget vurderer kommunen at vil passe godt i høve til eksisterande fritidsbustad og ivaretar omsynet til landskap og landskapsestetikk på ein god måte. Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til landbruk, natur, miljø, landskap og friluftsliv. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 § 20-4 og Masfjorden kommeuneplan 2018-2030.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, 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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL	1	11 000,-
10.3.1	Basisgebyr	1	5200,-
	Totalt gebyr å betala		16 200,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 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 grunnigjeven.

Med helsing

Sveinung Toft
Assisterand rådmann

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:

Svein Berg

Tertnesflaten 8 5114

TERTNES

Saksutgreiing

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 27.05.2021 søkt om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11.

2. Uttale

Saka vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune 28.05.2021. Vestland fylkeskommune skriv fylgjande i brev datert 31.05.2021: « Slik vi oppfattar søknaden så gjeld dette eit tilbygg til eksisterande fritidsbustad på gnr 16 bnr 11 i Masfjorden kommune. Aktuell eigedom ligg i enden av Areklettvegen, som er kommunal veg. Det aktuelle området for tilbygget er i kommuneplanen for Masfjorden avsett til LNF føremål.

Med bakgrunn i dei trafikale tilhøva som Vestland fylkeskommune skal ivareta, kan vi ikkje sjå at vi har vesentlege faglege merknadar til at ein gjev ein eventuell dispensasjon i denne saka.»

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttalt seg i saka.

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknader frå nabovarslinga.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen til kommuneplanen og frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11.

Gjeldande plangrunnlag: Egedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedteken av Masfjorden kommunestyret 09.05.2020 i sak 021/19. Egedomen er avsett til landbruk,- natur, og friluftsliv jf. pbl § 11-7 nr 5. Utgangspunktet er at i desse område er det berre tillate med tiltak knytta til stadbunden næring. Tiltaket er dermed i strid med LNF-føremålet og krev difor dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2.

Det er søkt om tilbygg på 49 m2 BRA til eksisterande fritidsbustad.

Eigar av naboeigedom gbnr 16/2 har samtykka til at tilbygg vert oppført inntil 0,5 meter frå felles grense.

4. Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er satt av til i arealdelen til kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 andre ledd.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Vedrørande dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regional rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Omsynet bak byggje og deleforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftssinteresser og landskapsomsyn. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, herunder landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlinja må avgrensast.

Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Tilbygget vert bygd på fjell, der det ikkje er nødvendig med skyting eller omfattande naturinngrep. Tiltaket vil ikkje kome nærare sjø enn anna bygningsmasse på eigedomen. Den delen av tilbygget som vender mot sjø, vurderer kommunen at vil passe godt i høve til eksisterande fritidsbustad og ivaretar omsynet til landskap og landskapsestetikk på ein god måte.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til landbruk, natur, miljø, landskap og friluftsliv.

Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

5. Konklusjon

Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 16/11 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.