



Ole Erik Holmaas
Seimsvegen 44
5260 INDRE ARNA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/636 - 21/7231

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

Dato:
20.09.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 33/16

Vi syner til søknad motteke den 30.06.2021.

Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 107/2021

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 33/16.

Søknad med vedlegg mottatt 30.06.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- **Lagerrom i kjellar må isolerast slik at arealet for rommet ikkje vert tellande. Då vil ein kome under maks storleik BRA på hytter jf punkt 4.6 i føresegnene til kommuneplanen.**

Grunngjeving: Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkte tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Tiltaket vil ikkje krevje store terrenginngrep. Tilbygg vil estetisk passe inn og ivareta omsynet til landskapet. 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 og Masfjorden kommuneplan 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.

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 30.06.2021 søkt dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 33/16.

2. Uttale

Søknaden vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune 30.06.2021.

Vestland fylkeskommune skriv fylgjande i brev datert 02.07.2021 « Slik vi oppfattar søknaden så gjeld han dispensasjon frå LNF føremål i kommuneplanen for tilbygg på fritidsbustad på gnr 33 bnr 16 i Masfjorden kommune. Tilbygget er lokalisert i lengre avstand til Fv 570 og vil slik vi forstår ikkje representere nokon ny eining på fritidsbustaden.

Vestland fylkeskommune ved INV – Infrastruktur og veg har ikkje vesentlege trafikale merknadar 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 til søknaden.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 33/16.

Gjeldande plangrunnlag: Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedteken av Masfjorden kommunestyret 09.05.2020 i sak 021/19. Eigedomen 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.

I strandsona gjeld eit generelt byggje og deleforbod jf plan- og bygningslova § 1-8. Omsøkt eigedom ligg innanfor 100-metersbeltet jf. pbl § 1-8, og det er søkt om dispensasjon frå byggje- og deleforbодet.

Jf føresegnene til kommuneplanen punkt 4.6 skal hytter ha ein maks storleik på 120 m2 BRA.

Bruksarealet i 1.etg på hytta er i dag 56,8 m2 og BRA kjeller er 32,2 m2. Det er søkt om oppføring av tilbygg der totalt BRA etter tilbygg vert 132,2 m2. Det er opplyst i dispensasjonssøknaden at dersom lagerrom i kjellar vert isolert for vanleg bruk, så vil takhøgda bli for lav til at arealet kan reknast som BRA. Dersom lagerrom vert isolert vil BRA om lag kome under maks krav til storleik i kommuneplanen.

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 friluftinteresser 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.

For godkjenning:

Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Tiltaket vil ikkje krevje store terrenginngrep. Tilbygg vil estetisk passe inn og ivareta omsynet til landskapet.

Mot godkjenning:

Omsøkt areal er i arealdelen til kommuneplanen avsett til LNF-føremål og såleis i strid med overordna plan.

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

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av tilbyg til fritidsbustad gbnr 33/16 som omsøkt, jf vedtak.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:
Ole Erik Holmaas

Seimsvegen 44 5260

INDRE ARNA