



Lars Helge Haugsdal
Andvikvegen 921
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/734 - 21/8482

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

Dato:
21.10.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsbustad og søknad om oppretting av matrikkeleining til naust frå gbnr 24/1

Vi syner til søknad motteke (komplett) den 23.08.2021.
Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 127/2021

Masfjorden kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå reguleringsplan for Ådnekvam hyttefelt for oppretting av matrikkeleining til fritidsbustad frå gbnr 24/1, Ådnekvam hyttefelt.

Masfjorden kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m, løyve til oppretting av matrikkeleining til fritidsbustad på om lag 650 m² frå gbnr 24/1, Ådnekvam hyttefelt.

Grunngjeving: Grunngjeving for å opprette grunneigedom til fritidsbustad på omsøkt areal framfor der tomt er vist i plankart, er nærleik til høgspenteledning. Høgspenteledning ligg innanfor 7,5 meter til der som fritidstomt er vist i plankartet og nærleik til høgspenteledning gjer det vanskeleg å kunne byggje på tomta. 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.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m og godkjenner søknad om oppretting av ny matrikkeleining til naust på om lag 55 m² frå gbnr 24/1, Ådnekvam hyttefelt.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med gjeldande arealplanar.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Mynde

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

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 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.

Oppmåling

Når klagefristen er ute vert saka oversend avdeling for kart og oppmåling for vidare handsaming. Sakshandsamingsfrist er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunestyret har vedteke at tida 01.12-31.03. er vintersesong. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikellova § 35.

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
9.1.5	Andre typar dispensasjon frå plan, lov eller føresegn	1	6100,-
11.1.2 a)	Oppretting av ny eigedom der grensene ikkje er i samsvar med grenser i godkjent plan	1	4300,-
	Totalt gebyr å betala		10 400,-

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 grunngjeven.

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt (komplett) 23.08.2021 søkt om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsføremål og oppretting av tomt til naust frå gbnr 24/1, Ådnekvam hyttefelt.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg merknad frå eigar av gbnr 24/12 som går ut på at tilkomstveg til ny hyttetomt vert opparbeidd i samsvar med reguleringsplan og vert

til minst mulig sjenanse for sin eiendom. Søkjar har kommentert merknad der han skriv at vei vil verte ein enkel grusveg/traktorveg i samsvar med reguleringsplan for hyttefeltet.

Søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsføremål vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland 25.08.21. Statsforvaltaren har ikkje uttalt seg til søknaden.

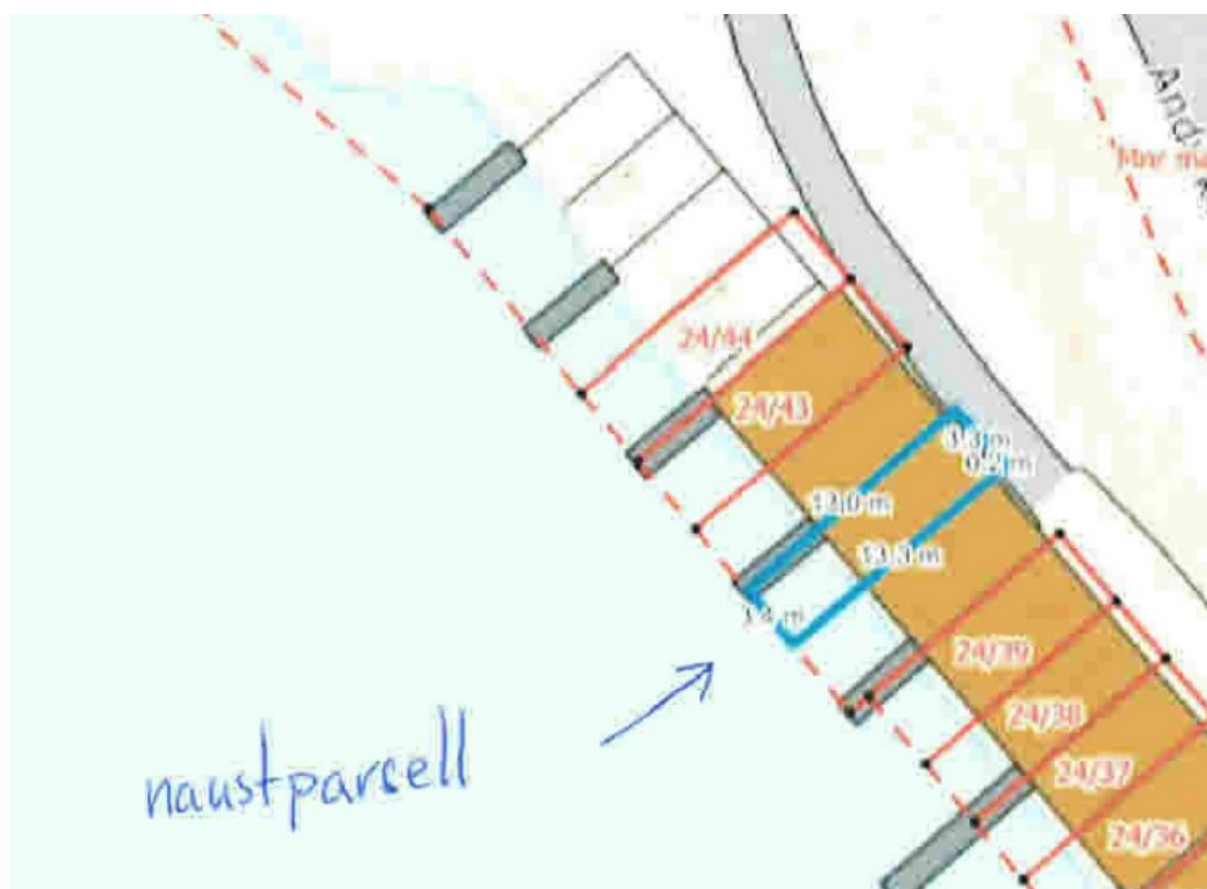
3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsføremål og søknad om oppretting av matrikkeleining til naust frå gbnr 24/1, Ådnekvam hyttefelt.

Det er søkt om oppretting av tomt til fritidsføremål på om lag 650 m² som vist på situasjonskart under.



Det er søkt oppretting av tomt til naust på om lag 55 m² som vist på situasjonskart under.



Eigar av gbnr 24/1 har gjeve nødvendige rettar til veg, parkering, vassleidning og avlaupsleidning over sin eigedom i samband med fråskiljing av eigedom til både fritidsføremål og for eigedom til naust.

4. Vurdering

Vurdering av søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsføremål:

Det er i føresegnene til reguleringsplan for Ådnekvam hyttefelt punkt 2.1 b sagt at hyttene skal plasserast innanfor det avmerka punktfeste – «O» som vist på plankartet. Det er søkt om oppretting av eigedom med anna plassering enn vist i plankartet. Omsøkt areal ligg med føremål «byggjeområde for hytter» (fritidshus), slik at søknad er i tråd med arealføremålet.

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).

Grunngjeving for å opprette grunneigedom til fritidsbustad på omsøkt areal framfor der tomt er vist i plankart, er nærleik til høgspenteleidning. Høgspenteleidning ligg innanfor 7,5 meter til der som fritidstomt er vist i plankartet og nærleik til høgspenteleidning gjer det vanskeleg å kunne byggje på tomta.

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.

Vurdering av søknad om oppretting av matrikkeleining til naust:

Arealet er i reguleringsplan for Ådnekvam hyttefelt avsett til naustføremål. I føresegnene til kommuneplan for Masfjorden punkt 5.4.10 går det fram at kommuneplanen gjeld framom reguleringsplan når desse er i strid med kvarandre når det gjeld byggjegrænse mot sjø og vassdrag. I reguleringsplan for Ådnekvam hyttefelt er det ikkje vist byggjegrænse mot sjø, men byggjegrænse er vist i arealdelen til kommuneplanen. Byggjegrænse går ut i sjø utanfor omsøkt nausttomt. Søknad om oppretting av grunneigedom til naustføremål er i tråd med gjeldande arealplanar.

5. Konklusjon

Søknad om dispensasjon for oppretting av matrikkeleining til fritidsføremål og søknad om oppretting av matrikkeleining til naust frå gbnr 24/1 vert godkjent som omsøkt.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Kjersti Furnes Soltvedt		5913	MASFJORDNES
Per Øyvind Holst	Grimstadvegen 420	5252	SØREIDGREND

Mottakarar:

Lars Helge Haugsdal	Andvikvegen 921	5981	MASFJORDNES
---------------------	-----------------	------	-------------