



Ole Gerhard Hvidsten Skoge
Høgeberget 58
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/655 - 21/8873

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

Dato:
04.11.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbfnr 55/1/2

Vi syner til søknad motteke (komplett) den 13.09.2021.
Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 132/2021

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdrag for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbfnr 55/1/2.

Søknad med vedlegg mottatt (komplett) 13.09.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Før det vert sendt inn byggjesøknad må arealet bli vurdert av fagkunnig geolog i høve til at tomta ligg i aktsemdområde for skred.

Grunngjeving: Byggegrense mot vassdrag fastsatt i arealdelen til kommuneplanen er satt for å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser. Tilbygg er tilpassa eksisterande fritidsbustad, da fritidsbustad vil få same estetisk uttrykk med lik høgd/takvinkel som eksisterande tak. Tiltaket vil ikkje medføre terrenginngrep, da tilbygg vert bygd på eksisterande plen. Tiltaket vil ikkje forringe muligheiter for ålmenta si tilkomst til vatnet eller forringe ålmenta si moglegheit til friluftsliv/rekreasjon. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad 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 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 klagener postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt (komplett) 13.09.2021 søkt om dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdrag for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbfnr 55/1/2.

2. Uttale

Søknaden vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og til Vestland fylkeskommune 13.09.2021. Kommunen har ikkje mottatt uttale frå Statsforvaltaren eller Fylkeskommunen.

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

3. Fakta

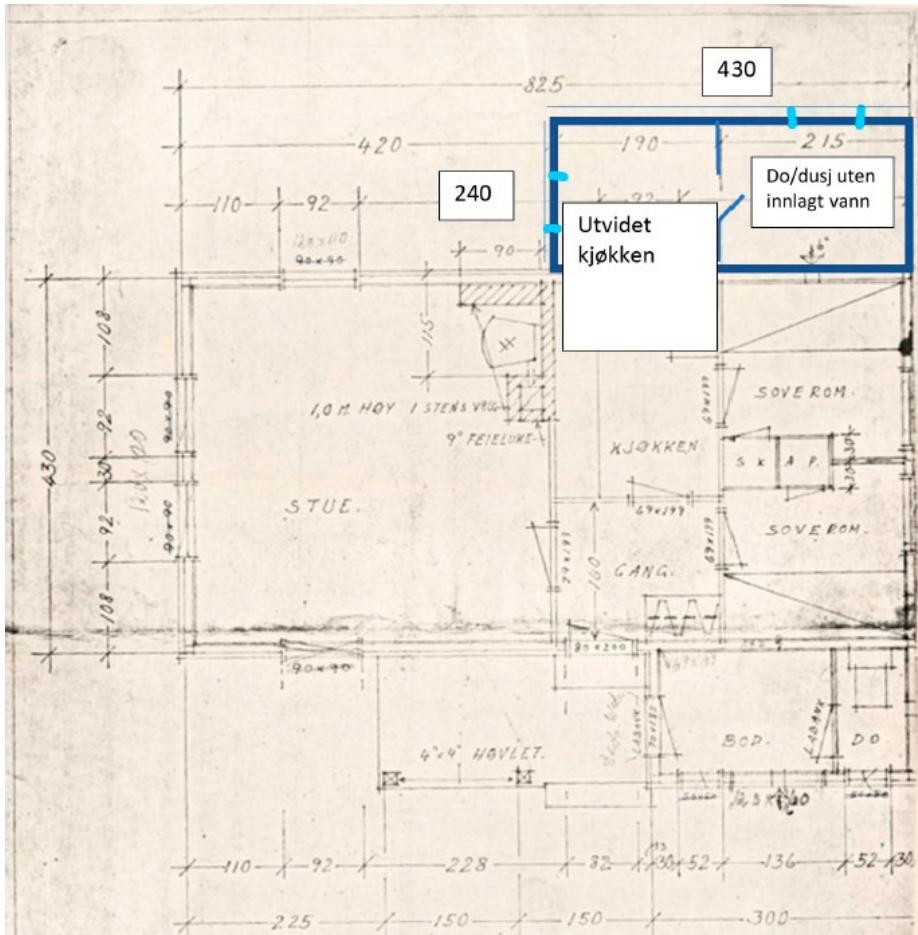
Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrænse mot vassdrag for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbfnr 55/1/2. Festegrunn for fnr 2 vart etablert 02.04.1971 og det er bygd fritidsbustad som har adresse Haukelandsdalen 3.

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



Det er i føresegnene til kommuneplanen punkt 4.5 satt byggjegrænse mot vassdrag på 50 meter om ikkje anna er vist i arealplankartet. Avstand frå tilbygg til strandlinja målt ved middel vasstand vert om lag 22 m og det er søkt dispensasjon frå byggjeforbodet.

Tilbygg vert ca 11,4 m². Tilbygg vil innehalde utviding av kjøkken i tillegg løysing med forbrenningstolett. Tilbygg er teikna inn på eksisterande planteikning under.



Eigedomen ligg i aktsemdområde for snøskred og steinsprang. Det vert difor stilt krav om at fagkunnig geolog vurderer skredfare før det vert sendt inn byggesøknad.

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).

Byggegrense mot vassdrag fastsatt i arealdelen til kommuneplanen er satt for å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsiinteresser.

Tilbygg er tilpassa eksisterande fritidsbustad, da fritidsbustad vil få same estetisk uttrykk med lik høgd/takvinkel som eksisterande tak. Tiltaket vil ikkje medføre terrenginngrep, da tilbygg vert bygd på eksisterande plen. Tiltaket vil ikkje forringe muligheiter for ålmenta si tilkomst til vatnet eller forringe ålmenta si moglegheit til friluftsliv/rekreasjon.

Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2. Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer, og ikkje kome i konflikt med andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

5. Konklusjon

Søknad om dispensasjon frå byggjegransa mot vassdrag for tilbygg til fritidsbustad gbfnr 55/1/2 vert godkjent 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 Gerhard Hvidsten Skoge

Høgeberget 58

5943

AUSTRHEIM