



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS  
Kvingebakkevegen 97  
5981 Masfjordnes

Referanser:

Dykkar: 69b51bf8-e01a-438d-8a1d-4da8c20481ff

Vår: 22/75 - 22/2473

Saksbehandlar:

Thomas Skår

thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:

16.03.2022

## Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til riving av del av næringsbygg og oppføring av nytt bygg i to etasjar - gbnr 3/4

**Administrativt vedtak. Saknr: 016/2022**

**Tiltakshavar: Nautesund Camping og hytter**

**Ansvarleg søkjar: Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om riving av del av næringsbygg og oppføring av nytt bygg i to etasjar gbnr 3/4, Nautesund camping.

Søknad med vedlegg mottatt 24.01.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 24.01.2022.
- Det må søkast om løyve for tilkopling til kommunalt vatn for nytt bygg i henhold til lokal forskrift om vatn- og avlaup for Masfjorden kommune.
- Det må søkast om utsleppsløyve for utslepp frå nytt bygg.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det vert søkt om ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for oppføring av terrasse til næringsbygg gbnr 3/4. Søknad med vedlegg mottatt 23.02.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen på dispensasjonsvedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjonsvedtaket.

**Grunngjeving:** Kommunen vurderer at omsøkt terrasse vert tilpassa bygget og anna bebyggelse i området. Omsyn til landskap og landskapsestetikk vert etter kommunen sitt skjønn ivareteke. Kommunen vurderer at omsyn til ålmenta sine interesser i høve til ferdsle og friluftinteresser ikkje vert tilsidesatt i stor grad ved å gje løyve til tiltaket.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til 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 § 20-1 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT. KL.	ANSVAR SOMRÅDE
<b>SØK</b>	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Ansvarleg søkar
<b>PRO</b>					
Oppmålingsteknisk prosjektering	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
Arkitektur og konstruksjonssikkerheit	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Arkitektur og konstruksjonssikkerheit
Sanitærinstallasjoner	HAFS Elektro & Rør AS	934466152	S	1	Sanitærinstallasjoner
Vassforsynings- og avløpsanlegg	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Vassforsynings- og avløpsanlegg
Veg, uteareal og landskapsutforming	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Veg, uteareal og landskapsutforming
Ventilasjon- og klimainstallasjoner	Ingeniørfirmaet R. Torgersen AS	987396245	S	2	Ventilasjon- og klimainstallasjoner
<b>UTF</b>					
Innmåling og utstikking av tiltak	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Innmåling og utstikking av tiltak
Sanitærinstallasjoner	HAFS Elektro & Rør AS	934466152	S	1	Sanitærinstallasjoner
Tømrararbeid og montering av trekonstruksjonar. Murararbeid	Hindenes Hus AS	979446586	S	1	Tømrararbeid og montering av trekonstruksjonar. Murararbeid
Veg- og grunnarbeid	Entreprenør Ansgar Birkeland	939555420	S	1	Veg- og grunnarbeid

	AS				
Ventilasjon og klimainstallasjonar	Ingeniørfirmaet R.Torgersen AS	987396245	S	2	Ventilasjon og klimainstallasjonar

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

#### 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 tråd 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 bygggearbeidet 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 ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast 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 søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

## 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
9.1.2	Dispensasjon frå byggeforbod i strandsona	1	11 300,-
10.2.2	Basisgebyr bygg næring	1	9800,-
	Totalt gebyr å betala		21 100,-

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.

Med helsing

Roald Kvingedal  
teknisk sjef

Thomas Skår  
sakshandsamar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur*

### Kopi til:

Nautesund Camping og Hytter      Fensfjordvegen      5986      Hosteland  
Vangsnes      1233

### Mottakarar:

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS      Kvingebakkevegen      5981      Masfjordnes  
97

## Saksutgreiing

### 1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 24.01.2022 søkt om løyve til riving av del av næringsbygg samt oppføring av nytt bygg i to etasjar på gbnr 3/4, Nautesund camping. Det er også i søknad mottatt 23.02.2022 søkt om dispensasjon frå byggjeregrense til sjø for oppføring av terrasse til nytt bygg.

### 2. Uttale

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

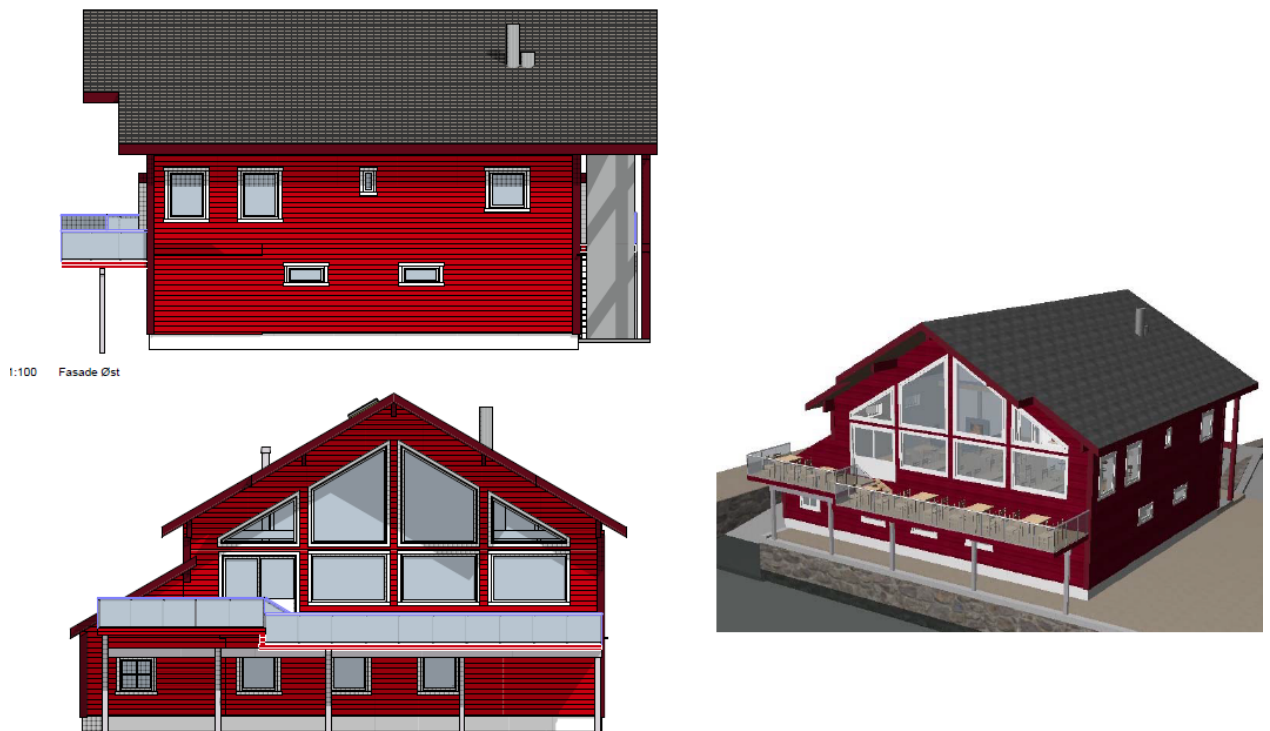
### 3. Fakta

Saka gjeld søknad om løyve til riving av del av næringsbygg samt oppføring av nytt bygg i to etasjar gbnr 3/4, Nautesund camping. Det er også søkt dispensasjon for del av terrasse som kjem utanfor byggjeregrensa jf plan- og bygningslova § 1-8.

**Gjeldande plangrunnlag:** Eigedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedteken av Masfjorden kommunestyret 09.05.2020 i sak 021/19. Eigedomen er avsett til fritids- og turistføremål.

**Skildring av tiltaket:** Del av næringsbygg som står på bnr 4 skal rivast. Det skal byggast nytt næringsbygg i to etasjar der første etasje vil erstatte dagens næringsareal og i tillegg få areal for bod/lager. I 2.etasje skal det bli bygd serveringslokale med tilhøyrande rom for besøkande og driftspersonale. For universell tilkomst vert det installert utvendig løfteplattform frå bakkeplan til 2.etasje.

Bygget vert i form og farge tilpassa bebyggelse på staden. Fasadeteikningar til nytt bygg er vist under.



**Avkjørsle:** Vestland fylkeskommune har i brev datert 14.12.2021 gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå Fv 570.

**Arbeidstilsynet** har i brev datert 20.12.2021 gjeve samtykke til byggeplanane med heimel i arbeidsmiljølova § 18-9.

Bygget vert oppført med fylgjande areal: 347,4 m2 BRA, 186,6 m2 BTA og 236,6 m2 BYA.

For del av terrasse som kjem 1 meter ut over byggjegrensa mot sjø er det søkt om dispensasjon for å byggje jf. plan- og bygningslova § 1-8 jf § 19-2.

#### 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).

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.

Kommunen vurderer at omsøkt terrasse vert tilpassa bygget og anna bebyggelse i området. Omsyn til landskap og landskapsestetikk vert etter kommunen sitt skjønns ivareteke. Kommunen vurderer at omsyn til ålmenta sine interesser i høve til ferdsle og friluftssinteresser ikkje vert tilsidesatt i stor grad ved å gje løyve til tiltaket.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til 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.

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS er ansvarleg søker for tiltaket, og er ansvarleg for at alle oppgåver er belagt med ansvar. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

#### 5. Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-1 og § 19-2 og godkjenner søknad om riving av eksisterande næringsbygg og oppføring av nytt bygg for næring i to etasjar gbnr 3/4 som omsøkt, jf. vedtak.