



Bjørn Rune Kvinge

Referanser:

Dykkar:

Vår: 22/511 - 22/7028

Saksbehandlar:

Kjartan Nyhammer

kjartan.nyhammer@masfjorden.kommune.no

Dato:

21.09.2022

Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av 3 naust i rekkje mm på GBNR 32/97,98,99 Bjørkeneset

Administrativt vedtak. Saknr: 092/2022

Tiltakshavar : Rolf Einar Andvik, Bjørkeneset 18, 5981 Masfjordnes

Ansvarleg søkjar : Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS, Kvingebakkevegen 97, 5981 Masfjordnes

Søknadstype : Søknad om dispensasjon jfr pbl § 19-1

Søknad om tiltak med ansvarsrett jfr pbl § 20-3

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova § 19-2 og gjev dispensasjon frå Reguleringsplan for Bjørkeneset for oppføring av betongkai m/trebryggje og kaikran på GBNR 32/97,98,99. Vidare vert det gjeve dispensasjon frå friluftsfomål for oppføring av rampe for mellom anna om bord- og i landstiging frå båt på GBNR 32/2.

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-3 og gjev løyve til oppføring av 3 naust i rekkje, betongkai m/trebryggje og kaikran på GBNR 32/97,98,99. Vidare vert det gjeve løyve til oppføring av rampe tilpassa terrenget på GBNR 32/2. Søknad med vedlegg, motteke 21.05.2022 og 28.07.2022, vert godkjent på følgjande vilkår :

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før Statsforvaltaren sin klagefristen på dispensasjonsvedtaket er gått ut og det ikkje ligg føre klage på vedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 21.05.2022.
- Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt til kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Det skal vera søkt om og gjeve ferdigattest før tiltaka kan takast i bruk.

Grunngeving : Rådmannen kan ikkje sjå at omsøkte tiltak vil endre tilhøva for ålmenta si tilgjenge til strandsona eller friluftslivet. Området mot sjø der rampe er tenkt plassert på GBNR 32/2 grensar inntil eit sterkt utbygd område og rampen, som skal kunne nyttast av alle, vil styrka ålmenta sin mulighet for

ferdsel og friluftsliv ved sjø. Rådmannen kan ikkje sjå at bygging av betongkai m/trebryggje og kaikran vil vere skjemmande eller i konflikt med andre sine interesser i området . Det har i vurderinga blitt lagt vekt på lokale tilhøve på staden, 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 Reguleringsplan for Bjørkeneset.

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.

Erklærte ansvarsrettar

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	S/L	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S		Arkitektur
PRO	KAIKRAN AS	916284500	L	1	Kaikran
UTF	SH-Oppmåling AS	913864344	S	1	Innmåling og utstikking av tiltak
UTF	Sjølvbygger Rolf Einar Andvik			1	Tømrararbeid
UTF	Sjølvbygger Rolf Einar Andvik			1	Betongarbeid + montering av kran

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 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 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 søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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
10.2.5	Basisgebyr konstruksjon og anlegg	1	9.800,-
9.1.3	Dispensasjon til mindre tiltak på bebygd eigedom	1	5.500
	Totalt gebyr å betale		15.300,--

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

Kjartan Nyhammer
landbruksrådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det vert søkt om oppføring av 3 naust i rekkje på GBNR 32/ 97,98 og 99 med felles kai i betong med kaikrane og med avtrappande trekai i front. Vidare vert det søkt om oppføring av rampe for om bord- og i landsstiging til/frå båt på GBNR 32/2.

2. Uttale

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er motteke merknader til tiltaket, datert 02.06.2022, frå Svein Egil Waage. Det vert argumentert for at tiltaka krev dispensasjon og for at det ikkje skal gjevast dispensasjon for avvik frå plan knytta til kai.

Søknad om dispensasjon har ikkje vore på høyring til Statsforvaltaren, men vert sendt Statsforvaltaren for klagevurdering.

3. Fakta

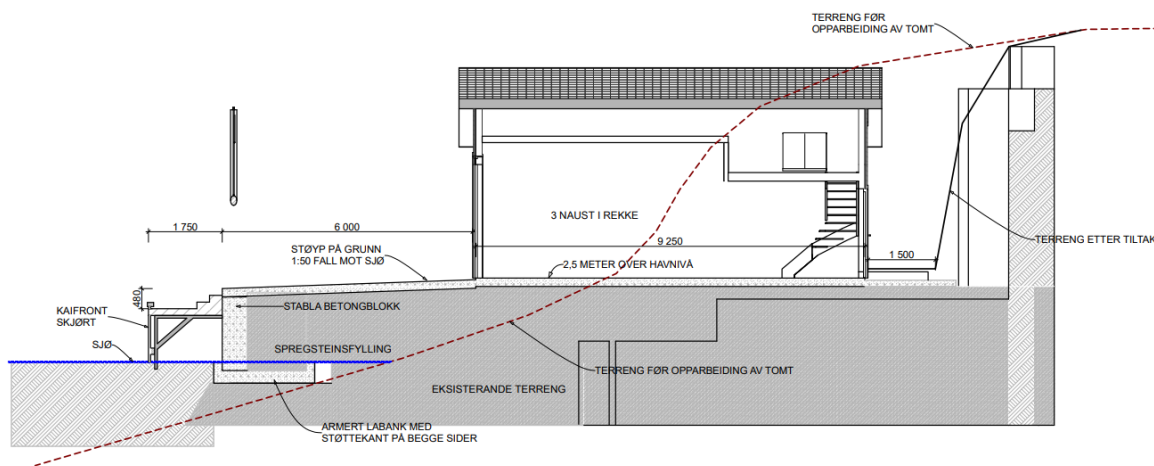
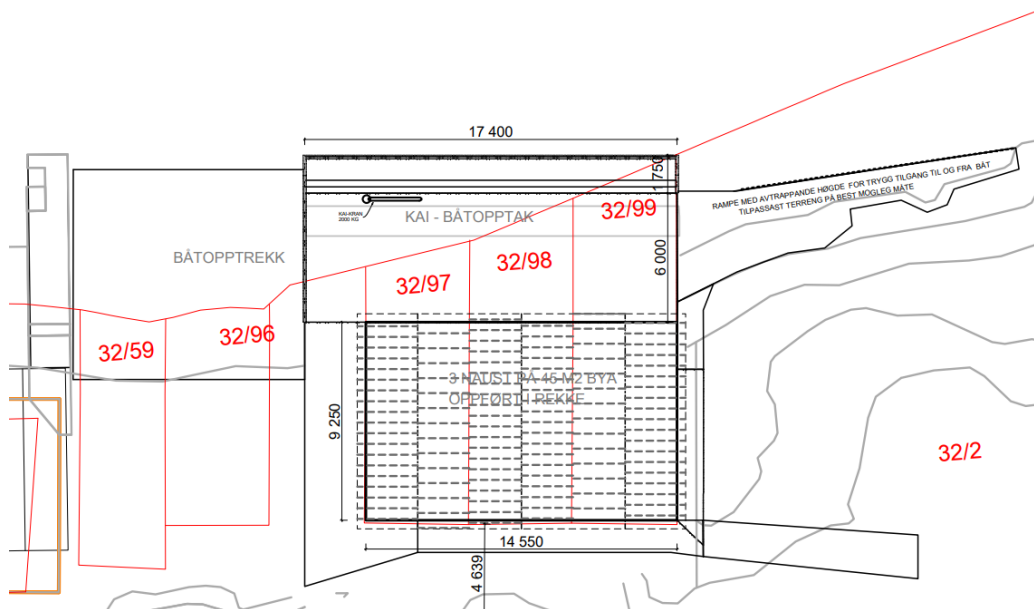
Det vert søkt om oppføring av 3 naust i rekkje på GBNR 32/97,98 og 99 med felles kai i betong med kaikrane og med avtrappande trekai i front. Vidare vert det søkt om oppføring av rampe for om bord- og i landsstiging til/frå båt på GBNR 32/2.

Området er del av reguleringsplan for Bjørkeneset. Kaianlegg m/ kran og rampe for om bord- og i landstiging er ikkje i samsvar med plan og krev difor dispensasjon. Søknad om dispensasjon er ettersendt og motteke 28.07.2022.

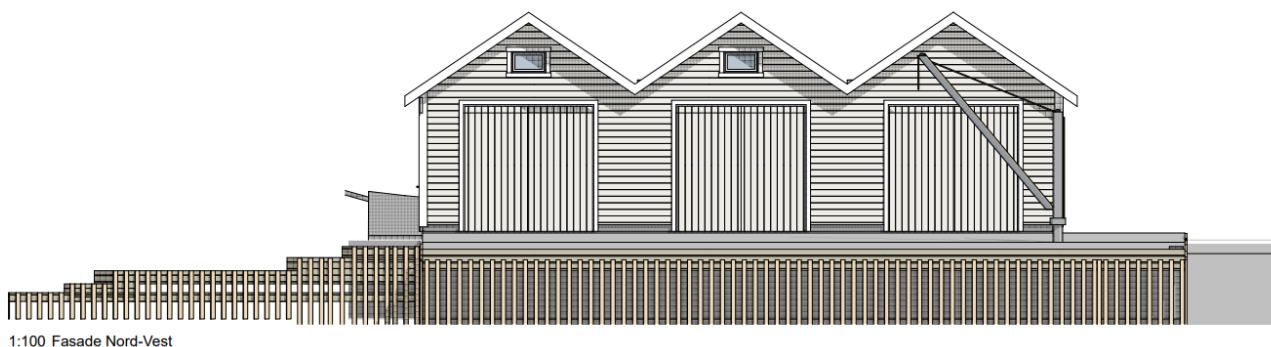
Det vert søkt dispensasjon frå plan som seier at det skal etablerast båtopptrekk(slipp) framfor nausta med pirar. Tiltakshavar ynskjer, grunna grunnforholda, å heller byggje betongkai med trebryggje framfor og sette opp kaikrane for å sjøsetting og opptak av båtar.

I område avsett til friluftsliv i reguleringsplanen, eit område som grensar inntil GBNR 32/99, vert det søkt dispensasjon for å kunne sette opp ein rampe/liten kai som kan nyttast av ålmenta.

Situasjonsplan, snitt og fasade



SNITT - TERRENGPROFIL 1:200



4. Vurdering

Dei 3 nausta i rekkje er i samsvar med plan og ingen merknader til.

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. Vilkår 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).

Føremålet med tiltaka knytta til kai er å etablera ei praktisk løysing for båtopptaking i område med manglande djupne framfor nausta. Etter ei vurdering av dei lokale forholda gjev Masfjorden kommune dispensasjon frå plan for tiltaka knytta til kai med kaikran. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil framstå som skjemmande eller vil vere til hinder for dei andre oppsittarane i området.

Føremålet med rampe/ låg bryggje på GBNR 32/2 er moglegheit for å gå om bord i båt eller gå på land her. Det vert argumentert med at tiltaket vil fremje friluftslivet og gjere det lettare for ålmenta å komme til sjø. Når kommunen vel å gje løyve til tiltaket er det viktig å understreke att tiltaket på ingen måte skal framstå som privat område som er reservert for nausteigarane. Rampe skal vere tilgjengeleg for ålmenta til ei kvar tid. Rampe grensar inntil eit sterkt nedbygd område og vil ikkje påverke landskapsbiletet i vesentleg grad.

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

Det vert gjeve dispensasjon og løyve til tiltaka i samsvar med søknad.

Mottakarar:

Bjørn Rune Kvinge
Rolf Einar Andvik

Bjørkeneset 18 5981

Masfjordnes