



Reknes Byggjevarer L.L
Reknes Byggjevarer L.L Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:

Dykkar: 867e9257-1df7-40ae-ae97-
999d9997224a

Vår: 22/904 - 22/9154

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

14.11.2022

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon frå reguleringsplan - gbnr 18/9

Administrativt vedtak. Saknr: 124/2022

Tiltakshavar: Odin

Utbygging AS

Ansvarleg søkjar:

Reknes Byggjevare L/L

Søknadstype:

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Duesundøy for oppføring av 4 naust, naust 5-8 i situasjonsplanen.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a) vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av naust 5-8 i vedlagt situasjonsplan på følgjande vilkår:

1. Tiltaket må ikkje setjast i verk før fristen for klage frå Statsforvaltaren har gått ut og det ikkje har kome inn klage på vedtaket.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.11.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal målast inn og koordinatar sendast kommunen før søknad om ferdigattest.
5. Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Arealet for naustområdet er allereie utsprengt og det er et avvik mellom gjeldande reguleringsplan og utsprengt areal. Det er oppført 4 naust av totalt 12 naust som er godkjent i reguleringsplanen. Ved vidare utbygging vil delar av nye naust koma noko utanfor regulert område. Tiltaket vil ikkje medføre auka antal naust eller størrelse på desse, men ved å bruk den tomte som er utsprengt, vil ein unngå ytterlegare terrenginngrep i strandsona. Ein kan heller ikkje sjå at lovens formålsbestemmelse, nasjonale eller regionale interesser vert tilsidesett. På bakgrunn av dette er det

administrasjonen si vurdering er det ei overvekt av fordelar med å godkjenna dispensasjon i samsvar med §19-2.

Heimel: Plan- og bygningsloven §§19-2 og 20-1 og reguleringsplan for Duesundøy.

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.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Søker
PRO	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Arkitektur
	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Betongarbeid
	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Tømrer
UTF	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Betongarbeid
	Reknes Byggjevare L/L	915354424	S	1	Tømrer

*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 klagt 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 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.

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
9.9.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL -	1	11.800,-
10.2.4	Basisgebyr fellesbygg/konstruksjon	4 stk a 5.800,-	23.200,-
	Totalt gebyr å betala		35.000,-

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:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 4 naust (naust 5-8) med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 156 m². Tidlegare bygd areal (naust 1-4) (BYA) er ca. 156 m². Til saman blir dette ca. 312 m². Totalt godkjent BYA i naustområdet er 480 m².

Søknaden omfattar betong- og tømmerarbeid for dei 4 nausta. Saka omfattar også søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen, då det er eit avvik mellom gjeldande reguleringsplan for Duesundøy og korleis terrenget er utsprengt og dei 4 første nausta er oppført innanfor området.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Duesundøy, planid 126620080004 er definert som byggjeområdet for naust, N1. Men grunna eit avvik mellom utsprengt areal og planen vil delar av nausta ikkje koma innanfor området regulert til naustbygging.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplan for Duesundøy, planid 126620080004

Det er søkt dispensasjon fordi det er oppført 4 naust på tomta allereie og ei vidare utbygging innanfor regulert området vil medføra ei endring på linjeføring i forhold til dei nausta som er etablert, samt at det vil medføra eit behov for ytterlegare terrengtiltak i strandsona.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Vedtaket går til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering, då de er gjeve dispensasjon i saka.

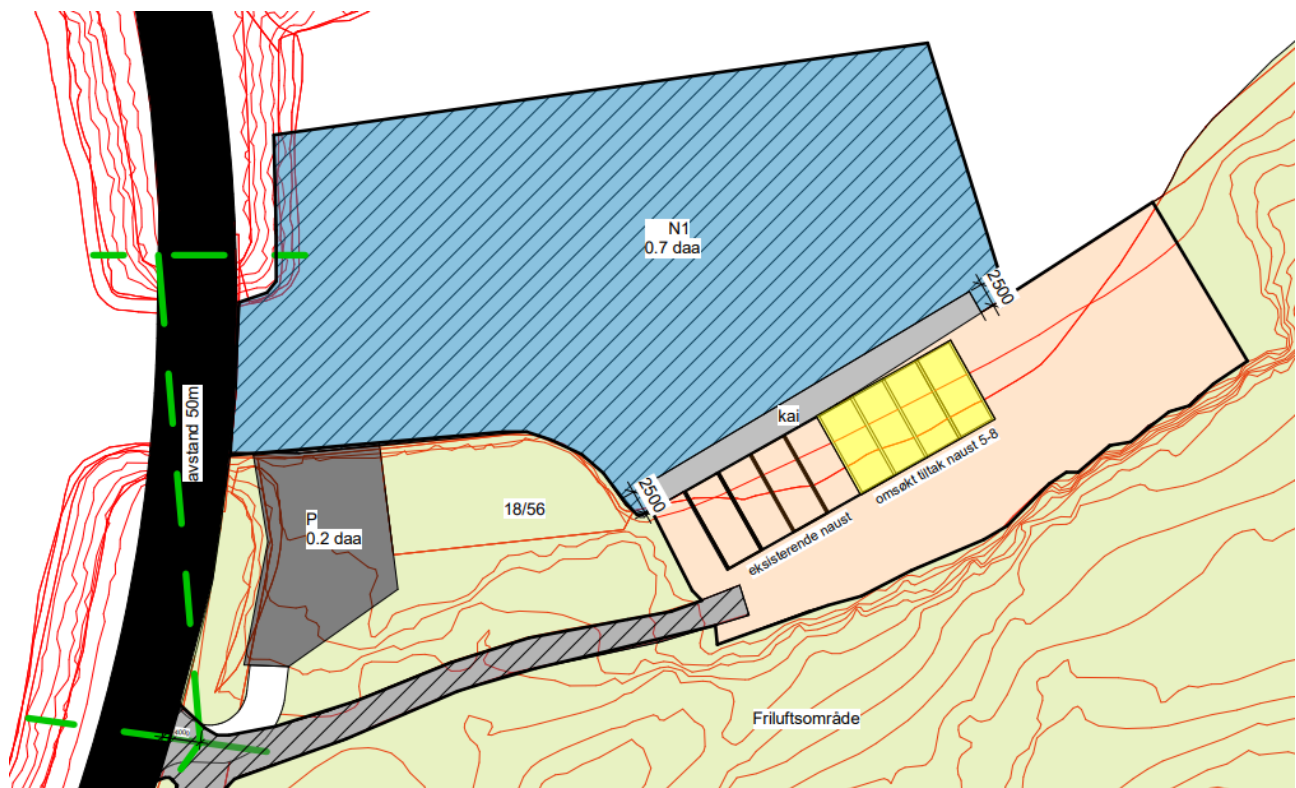
Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

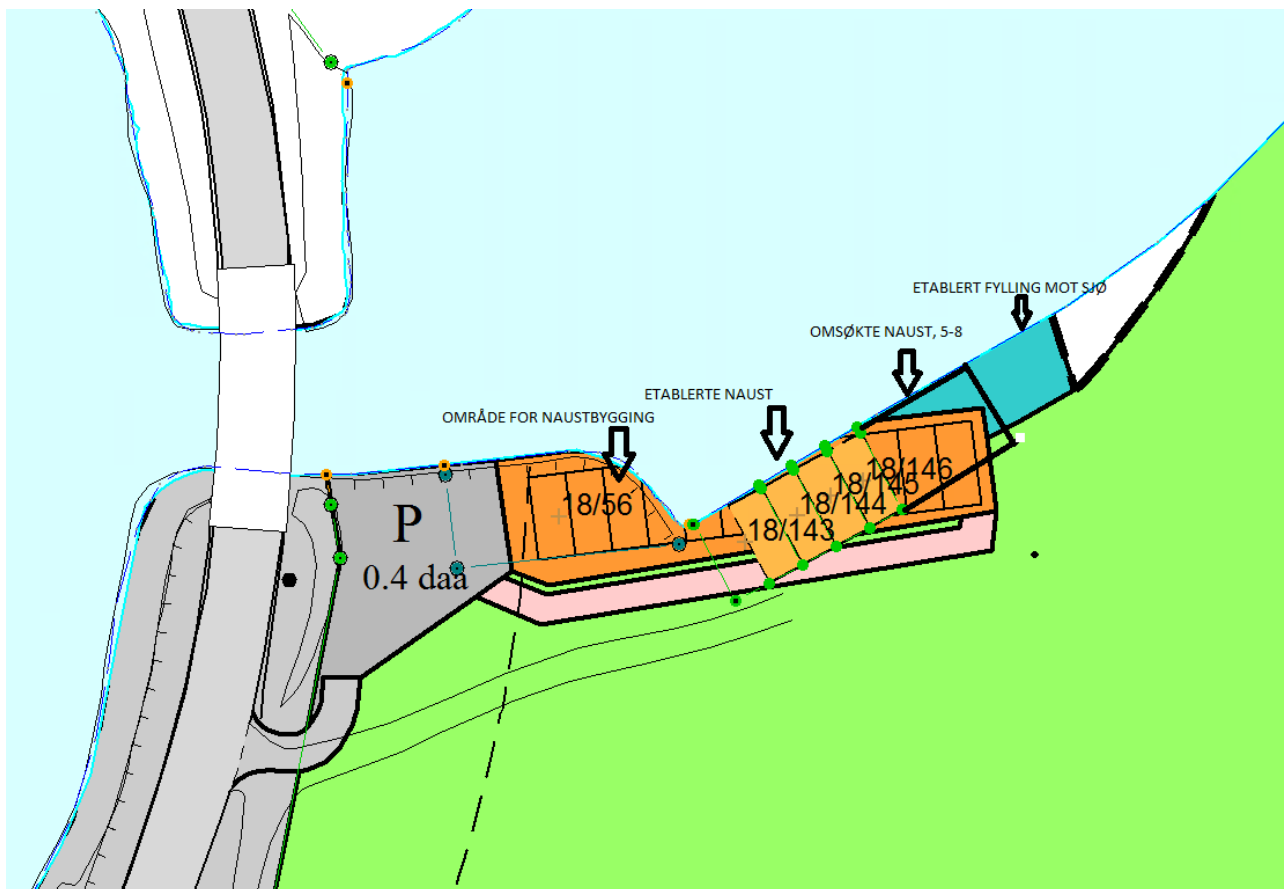
Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

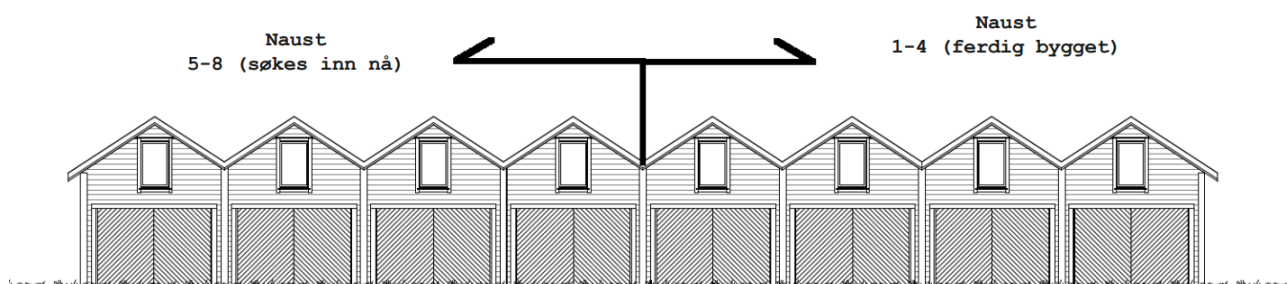
Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.11.22, som er vedlagt søknaden. Omsøkte naust (5-8) er markert med gul farge.



Kartutsnittet under viser korleis nye naust vil bli plassert i forhold til gjeldande reguleringsplan og avviket mellom opparbeid areal og gjeldande plan:



Fasade på naust sett frå sjøside:



Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

VURDERING

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at området er opparbeida så tidleg som i 2009. Det er og etablert 4 naust på tomta tidlegare. Det vil derfor medføre nye terrenginngrep i strandsona og ei endra linjeføring på nausttrekkja om ein skal tilpassa dei nye omsøkte nausta til gjeldande reguleringsplan. Areal på nausta, utforming osv. blir slik dei er skildra i føresegnene til reguleringsplanen. Det blir derfor berre ei endring i plassering som vil vera avvik i forhold til godkjent reguleringsplan og føresegner. Ein finn derfor at det er større fordelar ved å godkjenna dispensasjonen enn ulemper. Ein ser ikkje at ein tilsidesett lovens formålsbestemmelser, regionale eller nasjonale interesser eller at dispensasjonen får konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå reguleringsplanen. Det er også iverksett arbeid med ei reguleringsendring, slik at planen vil bli iht. slik arealet allereie er opparbeid i dag.

Kopi til:

Odin Utbygging As

Masfjordvegen 5986
187

Hosteland

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Jan Kvingedal
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Odin Utbygging As

Masfjordvegen 5986
187

Hosteland

Mottakarar:

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer L.L

Reknes
Byggjevarer L.L
Masfjordvegen
187

5986

HOSTELAND