



Bjørn Rune Kvinge

Referanser:

Dykkar:

Vår: 19/305 - 19/5975

Saksbehandlar:

Thomas Skår

thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:

04.10.2019

## Melding om delegert vedtak- Søknad om dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge - gbnr 17/13

**Administrativt vedtak. Saknr: 131/2019**

**Tiltakshavar: Inge Borge**

**Ansvarleg søkjar: Byggmester Bjørn Rune Kvinge**

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

**VEDTAK:**

**Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 19-2 i plan- og bygningslova og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge gbnr 17/13.**

**Søknad med vedlegg mottatt 05.08.2019 vert godkjent på fylgjande vilkår:**

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen på vedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjonsvedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 05.08.2019.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

**Grunngjeving:** Tiltaket vil ikkje medføre terrenginngrep. Tidligare eigar av eigedommen fekk byggjeløyve for oppføring av naust og kai. Arbeidet vart påbegynt, men ikkje fullført. Nausttomta er sprengd og planert og det er påbegynt brygge. Utforming og storleik vert i samsvar med gjeldande kommuneplan. Anlegget vert lite synleg frå land. Etter tiltaket er ferdig vil det framstå som eit fint og brukarvenleg området. Det meste av strandlinja er svært avgrensa moglegheit for å legge til med båt og det er heller ikkje lett å ta seg fram til fots.

**Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 og 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.	ANSVARSMRÅDE
<b>SØK</b>	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarleg søkar
<b>PRO</b>					
Arkitektur	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig for all prosjektering i tiltaket
Oppmålingsteknisk prosjektering	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig plassering av tiltak
<b>UTF</b>					
Innmåling og utstikking av tiltak	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig for innmåling av tiltak
Veg- og grunnarbeider	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig for alle grunnarbeider
Landskapsutforming	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig for alle terrengarbeider
Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvarlig for byggningsmessige arbeider

\*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 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 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	10200,-
10.2.7	Basisgebyr for andre bygg, konstruksjon og anlegg	1	9000,-
	Totalt gebyr å betala		19200,-

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

Sveinung Toft  
Assisterande rådmann

Thomas Skår  
sakshandsamar

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

## Kopi til:

Inge Borge

Øvre Hordvikneset 5108

HORDVIK

**Kopi til:**

60

**Mottakarar:**

Bjørn Rune Kvinge

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS      Kvingebakkevegen 5981  
97

MASFJORDNES

**Saksutgreiing:****1. Bakgrunn**

Det er i søknad mottatt 05.08.2019 søkt om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan for byggjegrænse mot sjø, byggjing på areal med «LNF-kan»-formål og plan- og bygningslova § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge - gbnr 17/13.

**2. Uttale**

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

Saka vart sendt til Fylkesmannen i Vestland på høyring den 05.08.2019. 02.09.2019 mottok kommunen uttale frå fylkesmannen, der det mellom anna står fylgjande:

«Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen/reguleringsplan og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Kommuneplanen for Masfjorden vart vedtatt 09.05.2019 og i denne prosessen vart byggjegrænse mot sjø konkret vurdert i fleire områder. Tiltaka ser ut til å vere i strid med byggjegrænse satt i kommuneplanen for kort tid sidan. Nye naustområde var også vurdert i kommuneplanprosessen.

Området tiltaka skal plassert må reknast som tilgjengeleg strandsone og det er uheldig å byggje ned og privatisere slike områder.

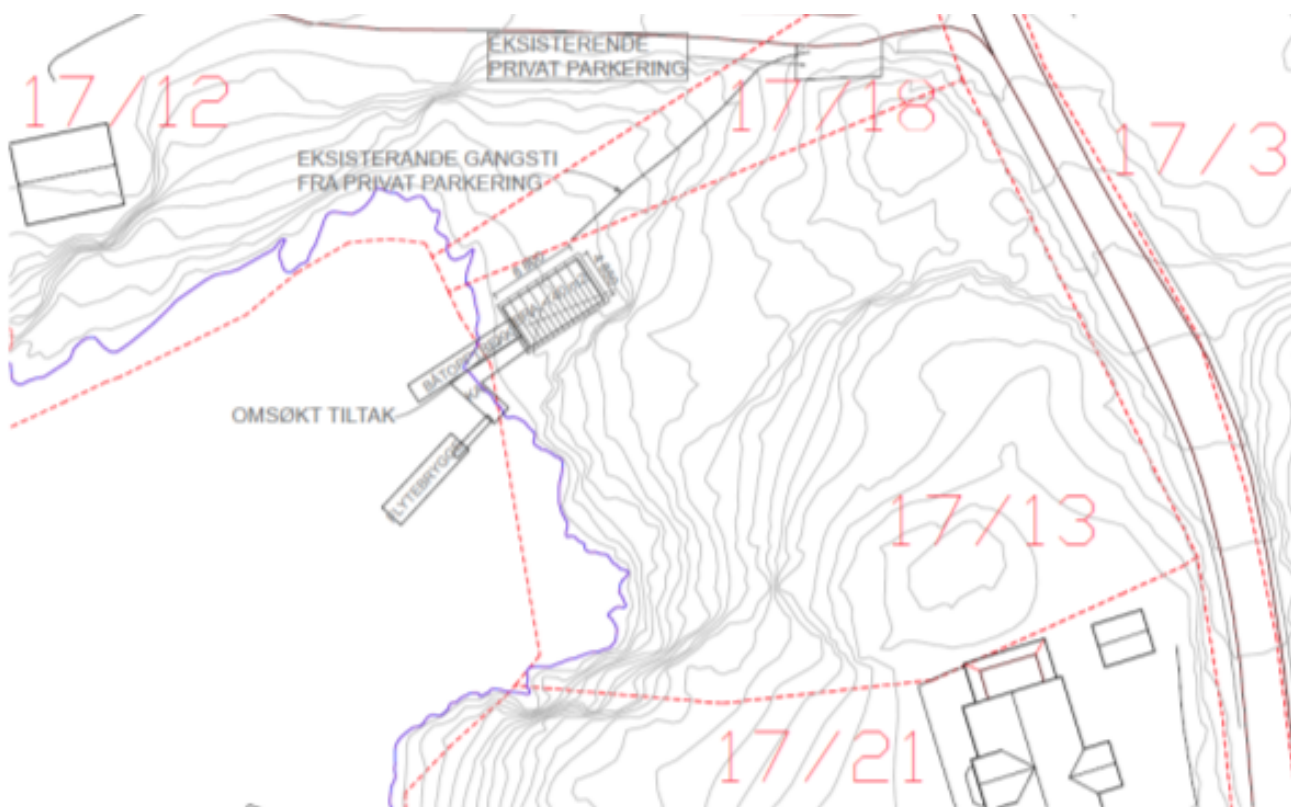
I søknaden står det at tidlegare eigar hadde byggjeløyve for oppføring av naust og kai og at arbeidet vart påbegynt men ikkje fullført. Området naustet skal setjast opp er difor allereie planert. Slik vi forstår søknaden skjedde dette rundt 1985. Dette er lenge sidan, og strandsoneforvaltninga har blitt vesentleg innskjerpa sidan den gang.

På noverande tidspunkt kan vi ikkje sjå at fordelane er større enn ulempene. Fylkesmannen rår difor ifrå dispensasjon i denne saka.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.»

### 3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan for byggjegrænse mot sjø, byggjing på areal med «LNF-kan»-formål og plan- og bygningslova § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge - gbnr 17/13



Situasjonsplan viser omsøkt naust, båtopptrekk, kai og flytebrygge.

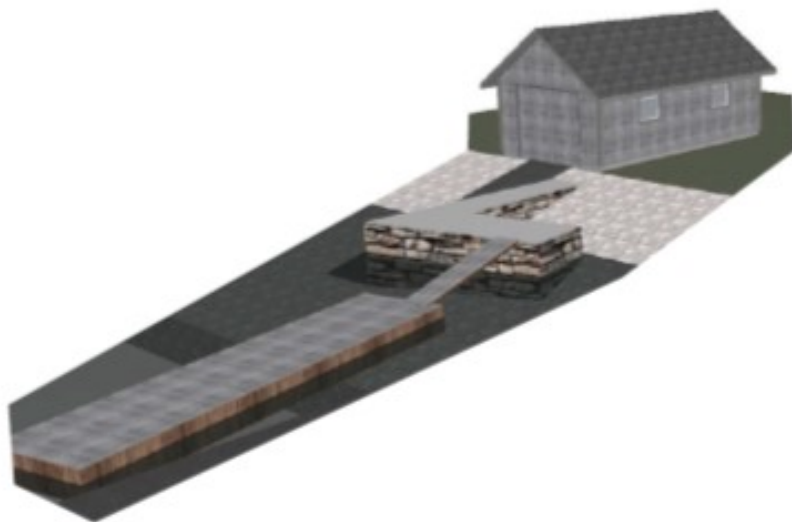
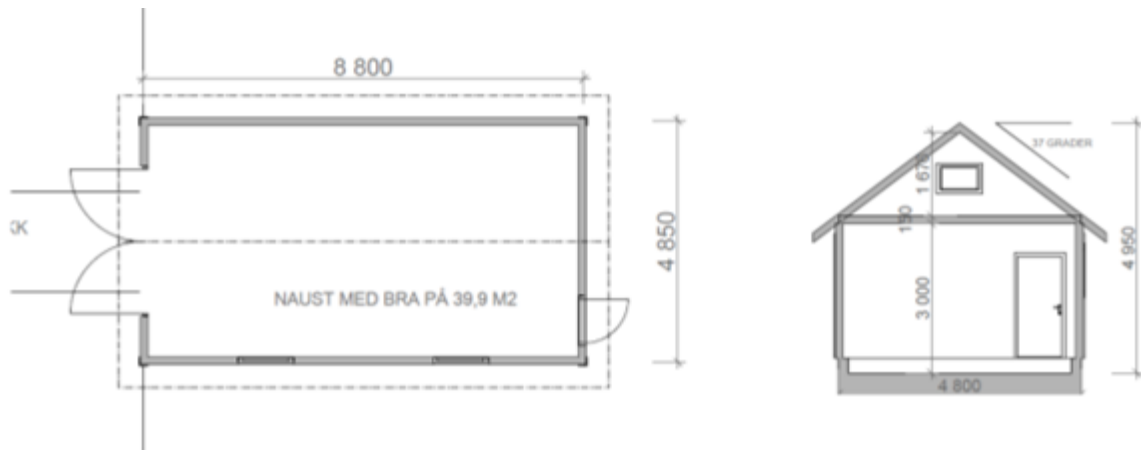
Tiltaket ligg i gjeldande kommuneplan i området avsatt til LNF-område for spreidd bustadbygging (LNF-kan).

Tidligere eigar av eigedommen fekk byggjeløyve for oppføring av naust og kai. Arbeidet vart påbegynt, men ikkje fullført. Nausttomta er sprengd, planert og det er påbegynt brygge.

Tiltaket det søkast dispensasjon for vil ikkje medføra terrengarbeid, da det allereie er utført.

Terrenget langs stranda i området er lite tilgjengelig med hovudsak bratte hamrar mot sjø. Det meste av strandlinja er svært avgrensa moglegheit for å legge til med båt og det er heller ikkje lett å ta seg fram til fots.

Naust er søkt med BRA mindre enn 40 m<sup>2</sup>, kai med kaifront på 6 meter og flytebrygge med lengde inntil 10 meter. Krav om parkeringsplass er ivareteke på gbnr 17/18 som har same eigar som gbnr 17/13.



Teikning viser omsøkt naust med kai og flytebrygge



Bilete som viser dagens situasjon der naust, kai og brygge er teikna inn

#### 4. Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av 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. Vilkkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkkåra, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Moment som talar for godkjenning:

- Tiltaket vil ikkje medføre terrengingrep.
- Tidligere eigar av eigeodomen fekk byggjeløyve for oppføring av naust og kai. Arbeidet vart påbegynt, men ikkje fullført. Nausttomta er sprengd og planert, og det vart påbegynt brygge.
- Terrenget langs stranda er svært utilgjengeleg med bratte hamrar mot sjøen.
- Utforming og storleik av naust vert i samsvar med gjeldande kommuneplan.
- Anlegget vert lite synleg frå land.
- Etter tiltaket er ferdig vil det framstå som eit fint og brukarvenleg området.



- Det meste av strandlinja er svært avgrensa moglegheit for å legge til med båt og det er heller ikkje lett å ta seg fram til fots.

Moment for å avslå søknad:

- Regional myndigheit har uttalt seg negativ til søknaden.
- Tiltaket ligg i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag (jf. plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag).

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel, nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100-meters beltet i strandsona (pbl § 1-8), samt omsynet til natur, miljø 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.

## **5. Konklusjon**

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon for bygging av naust med båtopptrekk, kai og brygge for gbnr 17/13. Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer, og ikkje kome i konflik med andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.