



Dag Bjørnar Holmaas
Sleirsvegen 111
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/210 - 17/4087

Sakshandsamar:
Roald Kvingedal
roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:
09.06.2017

Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon - frådeling og oppføring av naust gbnr 6/2, Torsvik

Vi syner til søknad motteke den 21.02.2017

Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 040/2017

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til 19-2 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om dispensasjon til frådeling og oppføring av naust, gbnr 6/2, Torsvik.

Søknad med vedlegg mottatt 21.02.2017 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsettjast før klagefristen på vedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjons vedtaket.
- Det skal sendast inn byggesøknad før tiltaket kan igangsettjast.
- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonskart mottatt 21.02.2017.
- Dersom det under anleggsarbeid blir oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og ansvarleg søkjar skal straks melde frå om dette til Hordaland fylkeskommune, jf Lov om kulturminne.
- Ved gjennomføring av tiltaket, inngrep i terreng, skal leggst stor vekt på skånsam gjennomføring.

Grunngjeving

Omsøkt naust ligg i eit området kor det allereide ligg ein veg, naust, bustadhus, og felleskai for nausta i Torsvik. Vidare kan ein for dette tiltaket nytte seg av eksistrande infrastruktur som ligg tett inntil omsøkt tiltak og dette vert ei fortetting av naustområdet. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera frå arealdelen til kommuneplanen på denne staden, vil medføre uheldige følgjer i høve til medverknad eller andre interesser. Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved omsøkt tiltak, spesielt fordi ein dispensasjon ikkje vil ha særlege konsekvensar for verdier som strandsonevernet er meint å ta vare på.

Heimel:

Plan – og bygningslova § 19-2

Kommuneplan 2012 - 2024

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Dersom tiltaket ikkje vert sett i gang innan 3 år etter at meldinga vart motteke av kommunen, eller at tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Klagerett:

Masfjorden kommune gjer merksam på at det er klagerett (fvl. §28) på dette vedtaket. Klage må sendast innan 3 veker. (fvl. §29)

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og 1-8 pbl til frådeling og oppføring av naust gbnr 6/2, Torsvik.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla, det er ingen merkmader i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt fylkesmannen til uttale 24.02.2017, Fylkesmannen har ikkje kome med attendemelding, slik at det er å forstå at han ikkje har merknader til tiltaket.

3. Fakta

Søknaden gjeld søknad om dispensasjon til frådelling av tomt og oppføring av naust gbnr 6/2, Torsvik. Omsøkt naust vil vere på 5 X 8 m, med eit total areal på 40m² som er i trå med føresegner til arealdelen til gjeldane kommuneplan. Omsøkt naust ligg i eit området kor det allereide ligg ein veg, fleire naust, bustadhus og kaiar for nausta.

Vidare kan ein for dette tiltaket nytte seg av eksistrande infrastruktur som ligg tett inntil omsøkt tiltak. Naustet er tenkt plasser slik at grunnarbeidet på tomta vert minimalt med endring av eksisterande terreng. Teikningane og bilder viser at bygninga skal ha tradisjonell naustform med saltak og naustdørar i front. Høgda på bygningane vert 5 meter. Størrelse på omsøkt naust vert i trå med føresegner til kommuneplan.

Parkeringsplass er statta ved løyve frå gbnr 6/2 til å nytte eksisterande oppstillingsplass for bil til dei andre naust.

Det er lagt med erklæring frå Gbnr 6/2 om bruk av grunn for gangveg og parkering.

Tiltaka vil difor ikkje generera behov for meir biltrafikk, parkeringsplassar og liknande. Vidare vert det vist til at det ikkje ligg føre nabomerknader, og at nausta vil koma i eit etablert naustområde.

I området er gjeldande arealdel avsatt til LNF – området. Og innafor § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Søknaden krev difor dispensasjon frå gjeldane arealdel.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Omsøkt tiltak vert liggjande innafor området § 1-8 i plan og bygningslova, i § 1-8 står det:

§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2. Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk.

4. Vurdering

Det omsøkte naustet får ei grunnflate kvar på 5 x 8 m, med eit total areal på 40m² som er i trå med føresegnar til arealdelen til gjeldane kommuneplan. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera frå kommuneplanen på denne staden, vil medføra uheldige følgjer i høve til mederknad eller andre interesser. Tiltaka vil difor ikkje generera behov for meir biltrafikk, parkeringsplassar og liknande. Vidare vert det vist til at det ikkje ligg føre nabomerknader, og at nausta vil koma i eit etablert naust og byggeområde. Som nemdt tidlegare medfører ikkje dette noko ny bruk av strandsona i området, sidan dette området for Torsvik har vore nytta til tilkomst for bygda i fleire hundre år. Bruken av strandsona vil etter administrasjonen si vurdering i svært liten grad verta endra, sidan det alt er fleire naust og andre bygg i same strandsona.

Administrasjonen finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet. Etter administrasjonen si vurdering kan det difor gjevast dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen, og frå byggjeforbodet gjeve i kommuneplanen i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2.

Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved omsøkt tiltak, spesielt fordi ein dispensasjon ikkje vil ha særlege konsekvensar for verdier som strandsonevernet er meint å ta vare på.

Rådmannen si si vurdering til å kunne gje dispensasjon har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel.
 - Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100 m beltet i strandsona, pbl § 1-8
 - Omsynet til landbruket i området.
 - Omsynet til natur, miljø og friluftsliv.
 - Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
 - Kvalitetar i landskapet
- Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

Moment som talar mot godkjenning:

1. Tiltaket ligg i området avsatt til LNF området i arealdelen til kommuneplanen.
2. Tiltaket vert innafor forbud mot tiltak mv. lands sjø og vassdrag .

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

1. Bruksendring for området: Omsøkt tiltak vil ikkje gje noko bruksendring for omsøkt område, sidan det alt er eit utbygd naustområde.
2. Arealutnyttinga i den aktuelle strandsona vert etter kommunen si vurdering den same som før,
3. Ein kan nytta seg av eksisterande bruk av infrastruktur.
4. Det vil etter oppføring forsatt framstå som eit tiltalande og brukarvennleg naustområde.
5. Tiltaket vil såleis ikkje føra til auka privatisering.

Etter rådmannen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknaden om dispensasjon, i samsvar med pbl § 19 -2.

Rådmannen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer, og det vil ikkje komma i vesentleg konflikt med Landbruk, natur- eller friluftsliv interesser og andre interesser kommuneplanen er meint å ivareta.

5. Konklusjon

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til 19-2 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om dispensasjon til frådeling og oppføring av naust, gbnr 6/2, Torsvik. Omsøkt tiltak vil ikkje få negativ innverknad på bruken av strandsona for Torsvik.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune Kultur- og Idrettsavdelinga	Postboks 7900	5020	BERGEN
Sigvald Kvinge	Sleirsvegen 624	5986	HOSTELAND

Mottakarar:

Dag Bjørnar Holmaas

Sleirsvegen 111

5986

HOSTELAND