



Berit Nordland Totland
Andvikvegen 522
5981 MASFJORDNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/433 - 20/5719

Saksbehandlar:

Thomas Skår

thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:

11.06.2020

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg fritidsbustad gbnr 14/55

Administrativt vedtak. Saknr: 081/2020

Tiltakshavar: Berit Nordland Totland

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og § 20-4 og godkjenner søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 14/55. Søknad med vedlegg mottatt 07.05.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjonsvedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 07.05.2020.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Tilbygget er svært lite og påverkar i liten grad landskapet rundt og det vert ikkje synleg frå sjøen. Tilbygget vil ikkje endra karakteren til eksisterande hytte og vil først og fremst sikre at hytta får betre sanitærhøve. Tilbygget vil ikkje koma i konflikt med friluftsliv eller fiske i nærområda rundt. Tilbygget skal målast grått og taket vil få skifergrått dekke i eit materialet som er miljøvenleg og tilpassa både vegetasjon og landskap.

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 Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

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 samsvar 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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. 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 tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

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
9.1.1	Dispensasjon frå planføremaal i arealplan etter PBL	1	10 700,-
10.3.1	Basisgebyr	1	5000,-
	Totalt gebyr å betala		15 700,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:

Berit Nordland Totland

Andvikvegen 522 5981

MASFJORDNES

Saksutgreiing

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 07.05.2020 søkt dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 14/55.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader frå nabovarselet. Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland 11.05.2020 for vurdering etter plan- og bygningslova. Det har ikkje kome uttale frå Fylkesmannen i saka.

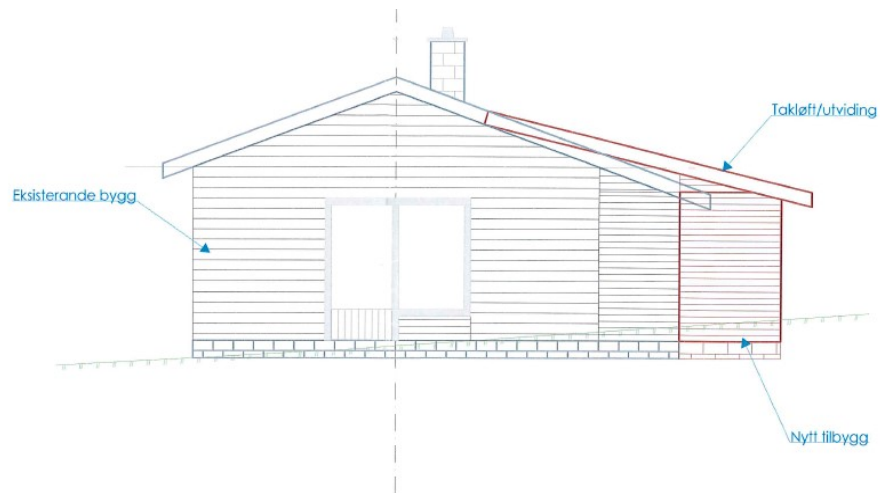
Fylkesmannen har i brev datert 31.07.2019 vurdert tilbygg i henhald til naturfangfaldslova. I brevet står det fylgjande: «Fylkesmannen gir løyve til å kunne føre opp eit tilbygg på 15,9 m2 til ei eksisterande hytte i Herøy naturreservat. Det er stilt vilkår til løyvet. Tiltaket føreset også byggeløyve frå Masfjorden kommune.»

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 14/55. Eigedomen ligg i LNF-område, omssynssone for friluftsliv og i sone som er bandlagt etter lov om naturvern.

Tilbygget er på 10,6 meter X 1,5 meter, tilsaman 15,9 m². Eksisterande hytte er 10,6 meter x 6 meter, tilsaman 63,6 m². Tilbygget kjem på austsida av hytta og vil vende frå sjøsida i høve til innsyn frå strandsona.

Tilbygget gjeld eit sanitært teknisk rom og eit inngangsparti med bod.



Teikning ovanfor viser eksisterande bygg og tilbygg teikna inn.

Eigedomen ligg i omssynssone for friluftsliv. Sona omfattar område med store regionale friluftsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innanfor sona og skal takast omsyn yil ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innanfor området, jf. kommuneplanen sin arealdel 5.4.6 – omsyn friluftsliv.

Eigedomen ligg også i område som er bandlagt etter lov om naturvern. Området er verna etter naturmangfaldslova. Innanfor sona gjeld egne forskrifter. Tiltak som er i strid med verneføremålet og omsynet til naturmiljøet er ikkje tillete.

Jf. Forskrift om vern for Herøy naturreservat IV 3 må det: «ikkje setjast iverk tiltak som kan forandre dei naturgitte tilhøva, så som oppføring av bygningar, brygger, anlegg og faste innretningar, opplag av båtar, o.l.» Fylkesmannen skriv i brev datert 31.07.2019 at: «Vi er ikkje i stand til å sjå at utvidinga vil endre bruken av hytta i slik grad at det kan seiast å vere eit trugsmål mot verneføremålet.

Det vil definitivt ikkje påverke verneverdiane nemneverdig slik tilstanden er for sjøfuglane både i dette området og generelt på Vestlandet i dag. Sjølv om det kan vere von om at næringsssituasjonen for sjøfuglane kan betre seg i framtida, er det liten grunn til å tru at utvidinga vil representere eit trugsmål mot hekkande sjøfugl om dei skulle returnere til reservatet. Hytta er i utgangspunktet lovleg og akseptert, eit tillegg på knapt 16 m² betyr lite i denne samanhengen.»

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. Vilråa i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilråa, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilråa må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Tilbygget er svært lite og påverkar i liten grad landskapet rundt og det vert ikkje synleg frå sjøen. Tilbygget vil ikkje endra karakteren til eksisterande hytte og vil først og fremst sikre at hytta får betre sanitærhøve. Tilbygget vil ikkje koma i konflikt med friluftsliv eller fiske i nærområda rundt. Tilbygget skal målast grått og taket vil få skifergrått dekke i eit materialet som er miljøvenleg og tilpassa både vegetasjon og landskap.

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

Søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 14/55 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.