



Jarl-Erik Fosse
Sanddalsvegen 17
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/378 - 21/5914

Saksbehandlar:
Thomas Skår
thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:
06.07.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17

Administrativt vedtak. Saknr: 084/2021

Tiltakshavar: Jarl-Erik Fosse

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-4 og godkjenner søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17. Søknad med vedlegg mottatt (komplett) 14.05.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 23.04.2021 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Tilbygg til fritidsbustad vil få ein god plassering i terrenget og gjeve betre utnytting av fritidsbustad og gjere den meir tilrettelagt for universell utforming. Tilbygg til fritidsbustad vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for området. Kommunen vurderer at tilbygg i svært liten grad vil påverke omsynet til natur og miljø og vil ikkje hindre ålmenta si tilgjenge til friluftsliv.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til landbruk, natur, miljø, 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 § 20-4 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 planformål i arealplan etter PBL	1	11000,-
10.3.1	Basisgebyr	1	5200,-
	Totalt gebyr å betala		16 200,-

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:

Mottakarar:

Jarl-Erik Fosse

Sanddalsvegen 17 5221

NESTTUN

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt (komplett) 14.05.2021 søkt dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknader frå nabovarslinga.

Søknaden vart sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland Fylkeskommune 19.05.2021. Kommunen fekk uttale frå Vestland Fylkeskommune, der dei i brev datert 20.05.2021 skriv fylgjande: «Vi viser til brev i frå dykk, med ovannemnde søknad om dispensasjon for uttale.

Slik vi oppfattar søknaden så gjeld han eit tilbygg på 24 m2 på eksisterande fritidsbustad på gnr 50 bnr 17 i Stordalen i Masfjorden kommune. Det aktuelle arealet er i kommuneplanen sin arealdel avsett til Lnf føremål. Tiltaket krev difor dispensasjon, jfr § 19-2 i Pbl for realisering.

Vestland fylkeskommune ved Infrastruktur og veg har ikkje avgjerande trafikale merknadar til denne søknaden. Tiltaket er lokalisert over 60 meter frå fylkesvegen og vi vurderer at det ikkje vil ha innverknad på trafikkfagleg ansvar som vi skal ivareta.

Vi ser ikkje bortifra frå at andre einingar ved Vestland fylkeskommune slik som Idrett, Kultur og Integrering kan ha merknadar til søknaden.»

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttalt seg i saka.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommenplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17.

Gjeldande plangrunnlag: Egedomen er omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedteken av Masfjorden kommunestyret 09.05.2020 i sak 021/19. Egedomen er avsett til landbruk,- natur, og friluftsliv jf. pbl § 11-7 nr 5. Utgangspunktet er at i desse område er det berre tillate med tiltak knytta til stadbunden næring. Tiltaket er dermed i strid med LNF-føremålet og krev difor dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2.

Areal av bygningar, konstruksjonar og parkering er i dag 96 m². Det er søkt om tilbygg på 24 m². Storleik på fritidsbustad vert etter tilbygg i tråd med føresegner til kommuneplanen punkt 5.1.3 der det står at hytter skal ha ein maks storleik på 120 m².

Eigar av naboeigedom gbnr 50/2 har gjeve samtykke til at tilbygg vert ført opp inntil 1 meter frå felles grense.

4. Vurdering

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.

Vilkåra 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).

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Tilbygg til fritidsbustad vil få ein god plassering i terrenget og gjeve betre utnytting av fritidsbustad og gjere den meir tilrettelagt for universell utforming. Tilbygg til fritidsbustad vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for området. Kommunen vurderer at tilbygg i svært liten grad vil påverke omsynet til natur og miljø og vil ikkje hindre ålmenta si tilgjenge til friluftsliv.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til landbruk, natur, miljø, 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.

5. Konklusjon

Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 50/17 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.