



Bente Sissel Pilskog
Engesetvegen 5
5226 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/810 - 21/5972

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

Dato:
08.07.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 6/87

Administrativt vedtak. Saknr: 085/2021

Tiltakshavar: Bente Sissel Pilskog

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 for oppføring av tilbygg til fritidsbustad til gbnr 6/87.

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-4 og godkjenner søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 6/87. Søknad mottatt 14.05.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 14.05.2021 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 fritidsbustaden. Det er ikkje nødvendig å gjere store naturinngrep for oppføring av tilbygg, da tilbygg vert oppført på allereie opparbeidd del av tomta. Tilbygg til fritidsbustad vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for området. Kommunen vurderer at tiltaket 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 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.

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	11 000,-
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 grunnngjeven.

Med helsing

Sveinung Toft
Assisterande rådmann

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:

Bente Sissel Pilskog

Engesetvegen 5 5226

NESTTUN

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 14.05.2021 søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 6/87.

2. Uttale

Søknaden vart sendt på uttalt til Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune 19.05.2021. Vestland fylkeskommune skriv fylgjande i brev datert 20.05.2021: «Vi oppfattar at saka gjeld tilbygg på eksisterande bustadhus på gnr 6 bnr 87. Den aktuelle utvidinga ligg i dag i areal som i kommuneplanen til Masfjorden er avsett til Lnf føremål. For realisering vert det difor søkt om dispensasjon frå dette føremålet, jfr § 19-2 i PBL.

Vi ser av oversendt dokumentasjon i saka at tilbygget er lokalisert innanfor byggjegrensa til Fv 570. Denne er på 50 meter. Før ein fattar vedtak i denne sak ber vi om å få oversendt søknad om dispensasjon frå byggjegrense til Fv 570 til handsaming. Skjema for slik søknad finn ein på www.vegvesen.no/skjema»

Vestland Fylkeskommune har gjort vedtak om dispensasjon frå byggjegrensa til Fylkesveg, og i brev datert 26.05.2021 står det mellom anna fylgjande: «Med heimel i veglova § 30 og § 34 gjev vi dispensasjon frå byggegrensa mot fylkesveg 570 for å etablere tilbygg på eksisterande bustad på gnr. 6 bnr. 87 i Masfjorden kommune.»

Statsforvaltaren i Vestland har ikkje uttalt seg i saka.

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

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av tilbygg til fritidsbustad gbnr 6/87.

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.

I nord på eksisterande fritidsbustad vert det oppført tilbygg på 14,6 m² som inneheld soverom og nytt bad/WC. Eksisterande bad vert bygd om til vaskerom. I sør vert tak trekt ut om lag 2,3 meter over uteplass, frå det søraustlege hushjørne og 4,6 meter mot det sørvestlege hjørnet. I aust skal tak trekkast 2,8 meter ut over inngangsparti, og i ei lengde frå akse C om lag 7,5 meter mot nord.

Areal av bygningar, konstruksjonar og parkering i dag er 153 m². Areal av bygningar, konstruksjonar og parkering etterpå vert 203 m². Dette vil gjeve ei grad av utnytting på 6,86 % etter oppføring av omsøkt tilbygg.

Egedomen har fått dispensasjon frå planføremålet for bruksendring frå fritidsbustad til bustadhus i administrativt vedtak saknr 142/2020 datert 12.11.2020.

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. Det er ikkje nødvendig å gjere store naturinngrep for oppføring av tilbygg, da tilbygg vert oppført på allereie opparbeidd del av tomta. Tilbygg til fritidsbustad vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for området. Kommunen vurderer at tiltaket 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 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 6/87 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.