



Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Masfjorden - 3/23 - tilbygg / påbygg fritidsbustad - dispensasjon

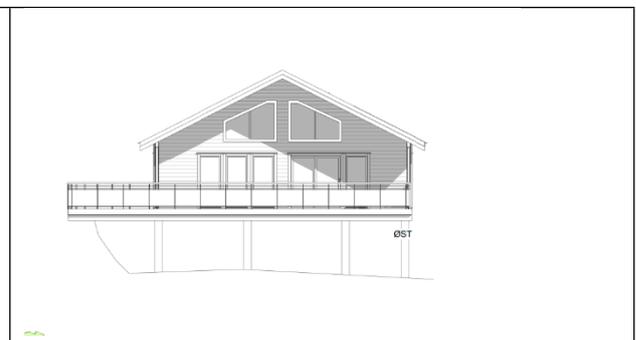
Vi viser til brev frå kommunen datert 14.12.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8, for tilbygg/påbygg til fritidsbustad.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08)

På eigedomen står det i dag ein fritidsbustad med hage og brygge. Eigedomen er i stor grad privatisert. Fritidsbustaden som står der i dag er på ca. 40 m². Ny fritidsbustad vil verte over dobbel så stor, og høgare enn i dag.





Tiltaket vil ligge om lag 7 meter frå sjøen, og vurdering av strandsonerinteresser er sentrale. Vi vurderer at landskapsverknad sett frå sjø gjer seg gjeldande. Etter det vi kan sjå vil nye tiltak føre til ei hytte som vil vere langt meir dominerande i landskapet. Ein ny og større hytte vil også i nokon grad auke privatiseringa, men vi vurderer i utgangspunktet at eigeidomen i stor grad er privatisert i dag.

Kommunen må vurdere om det er grunnlag for dispensasjon frå både LNF-formålet i kommuneplanen og frå byggeforbodet i 100-metersbeltet. Kommunen må legge vekt på landskapsverknad av dispensasjonen. Kommunen må også vurdere i kva grad ein dispensasjon i denne saka kan få for liknande saker i kommunen og om dette kan føre til ein bit for bit utbygging av strandsona i kommunen.

Statsforvaltaren ber om å få saka til klagevurdering

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN