



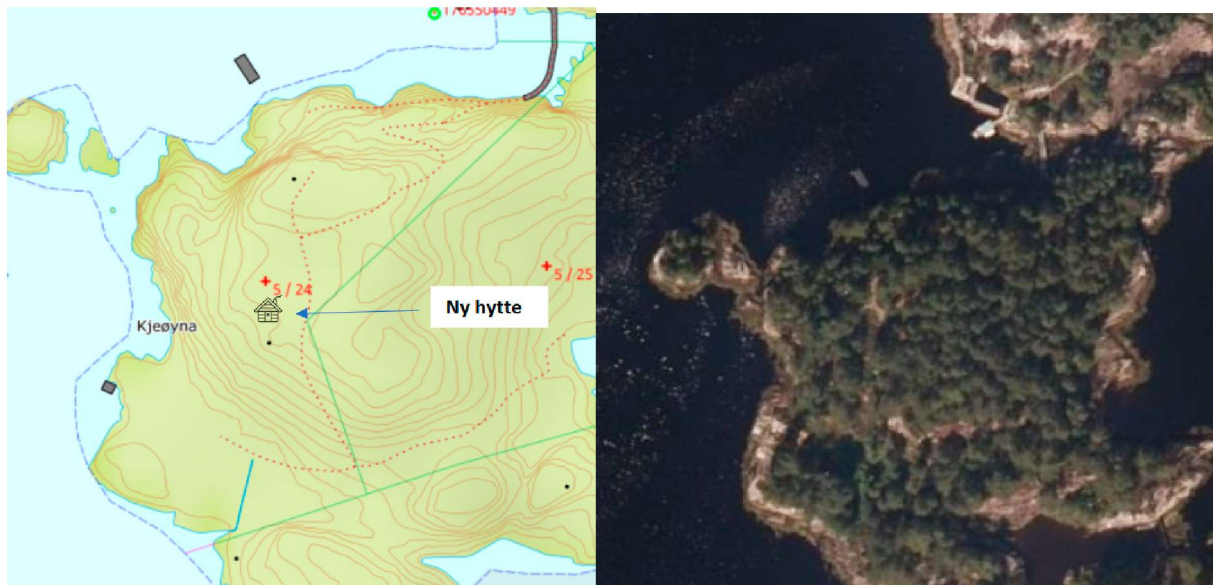
MASFJORDEN KOMMUNE
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jan Vidar Voster, 55 57 23 07

Fråsegn - Dispensasjon - Masfjorden 5/24 - oppføring av mindre fritidsbustad

Vi viser til brev av 26.06.23. Saka gjeld søknad om dispensasjon ifrå kommuneplanen sin arealdel og plan- og bygningslova § 1-8, til oppføring av ein fritidsbustad. Området kor fritidsbustaden er søkt bygd, er sett av til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel og ligg i sin heilskap innanfor 100-metersbeltet mot sjø (om lag 35 meter). Frist for uttale er 24.07.23.



Vurdering:

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon frå omsyna bak føremåla området er sett av til i KPA eller omsyna i føremålsparagrafen § 1-1, dersom desse vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Dersom vilkåra etter pbl. § 19-2 er oppfylt, så må kommunen også gjere ei separat vurdering av om dispensasjon skal tildelast for tiltaket, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

E-postadresse:

sfvpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Besøksadresse:

Njøsavegen 2, Leikanger
Statens hus, Kaigaten 9, Bergen
Fjellvegen 11, Førde

Telefon: 57 64 30 00

www.statsforvalteren.no/vi

Org.nr. 974 760 665



Grunnlaget for Statsforvaltaren si vurdering er dei føringane som ligg i det generelle strandsonevernet (jf. pbl. § 1-8 med tilhøyrande statlege planretningslinjer for strandsona). Det må leggjast vekt på om dispensasjon kan verka negativt i høve til kravet om å sikra viktige strandsoneverdiar i planlegginga, både når det gjeld tilgjenge for ålmenta og det å sikre viktige landskaps- og naturverdiar. Kommunen kan som kjent ikkje gje dispensasjon dersom desse verdiane vert sett vesentleg til side og dersom ikkje nytten av tiltaket, først og fremst i eit ressursdisponeringsperspektiv, er større enn ulempene. Masfjorden ligg i sone 3 i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona.

Saka gjeld oppføring av ein fritidsbustad på om lag 30 – 40 m². Vi kan ikkje sjå ut ifrå oversendinga at det er lagt ved planteikningar av korleis fritidsbustaden vil verte sjåande ut. Dette er ein mangel med saka. Det er oppgjeve at det ikkje er vegsamband, slik at tilkomst til eigedommen vil skje via allereie etablerte bryggje.

Statsforvaltaren er særskild kritisk til omsøkte tiltak. Kjeøyna, kor fritidsbustaden er søkt plassert, er i all hovudsak urørd. Ut ifrå våre kartkjelder ligg det nokre flytebryggjer i området, men sjølve øyna er fri for utbygging. Ein fritidsbustad som omsøkt, vil såleis føra til ei punktering av eit urørd område som er sett av til LNF-føremål i kommuneplanen sin arealdel og som elles ligg i eit området som er registrert som eit viktig friluftsområde.

Slik vi vurderer strandsona på Kjeøyna ut i frå vårt kartsystem, ser øyna framleis ut til å bestå av ein heil del natur-, landskaps-, og friluftskvalitetar, som det er viktig å ta vare på. Føremålet med eit friområde (LNF) er først og fremst å sikra naturverdiar og ålmenta sin tilgang til strandområdet. Den aktuelle fritidsbustaden vil verte om lag 40 m² og liggjande om lag 35 meter i frå sjøen. Sjølv om hytta i seg sjølv ikkje er stor, vil punktering av eit urørd område føra til irreversibelt inngrep og privatisering av eit område som først og fremst er tiltenkt friluftsføremål. Noko som også er nedfelt i gjeldande plangrunnlag ved at Kjeøyna er sett av til LNF og ligg i eit område som er klassifisert som eit viktig friluftsområde. Vi viser såleis til § 1-8 i plan- og bygningslova, der det mellom anna heiter at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn till natur- kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser. Ein fritidsbustad som omsøkt bryt såleis vesentleg med omsyna nedfelt i lova.

Omsøkt fritidsbustad kjem difor etter vår vurdering i klårt strid med omsyna til plan- og bygningslova § 1-8, dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona og kommuneplanen sin eigen arealdel.

På bakgrunn av ovannemnde vurdering vil Statsforvaltaren i Vestland, rå ifrå at det vert gjeve dispensasjon og løyve til oppføring av fritidsbustad.

Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Statsforvaltaren i Vestland for klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
fagdirektør

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent