



Trond Kvinge
Bråtet terrasse 25
5154 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/791 - 15/4739

Sakshandsamar:
Roald Kvingedal
roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:
20.10.2015

Melding om delegert vedtak - dispensasjon - tilbygg fritidsbustad - gbnr 38/44 - Kvingo

Administrativt vedtak. Saknr: 112/2015

Tiltakshavar: Trond
Kvinge

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan – og bygningslova § 19-2, og godkjenner søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og § 1-8 pbl , til utviding av eksisterande fritidsbustad gbnr 37/44, Kvingo.

Søknad med vedlegg mottatt 02.10.15 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsettjast før klagefristen på vedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjon søknaden.

Grunngjeving:

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande fritidsbustad. Fritidsbustaden ligg i området avsett til LNFområdet i kommuneplanen og innafor 100-metersbeltet langs sjø. Tiltaket vil ikkje gje noko auke i bruken av strandlinje etter utvidinga av fritidsbustaden. Tiltaket er så lite omfattande at den etter ein konkret vurdering må sjås som ein liten vesentleg endring. Dette vil ikkje vera med å privatisera bruken av strandlinja noko meir, og hindre almen ferdsel. Masfjorden kommunen ved rådmannen finn difor etter ei samla vurdering å kunne gjev dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og §1-8 pbl til omsøkt tiltak.

Heimel

Plan – og bygningslova § 19-2
Kommuneplanen.

Masfjorden kommune viser til plan – og bygningslova § 20-2, og godkjenner søknad om tilbygg på eksisterande hytte, gnr 37/44, Kvingo.

Søknad med vedlegg mottatt 02.10.2015 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Det må sendast inn søknad om utslepp før tiltaket kan igangsettjast.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

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. 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.

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.

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.

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
9.1.3	Dispensasjon til mindre tiltak på bebygd eigedom	1	4600
10.3.1	Tiltak som tiltakshavar sjølv kan søkje om Basisgebyr	1	4300
	Totalt gebyr å betala		8 900,-

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

Roald Kvingedal
fungerande teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Vedlegg:

3844

Kopi til:

Andre Vabø

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og § 1-8 pbl, til utviding av fritidsbustad gnr 37/44, Kvingo.

2. Uttale

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Alt 1

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Tiltaket er nabovarsla, det er ingen merknader i saka.

3. Høyring

Saka er ikkje sendt på høyring.

Vedtak i saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

4. Fakta

Søknaden gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og § 1-8 pbl, til utviding av eksisterande fritidsbustad gnr 37/44, Kvingo.

Masfjorden Kommune Teknisk, miljø og landbruk

Søknad om Dispensasjon fra Pbl.§ 1-8. og § 11-7nr.5b

Det blir i henhold til plan og bygningsloven §1-8.Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag søkt dispensasjon for tilbygg på fritidsbolig.
Og pbl.§11-7nr.5b Arealformål i kommuneplans arealdel, LNF område blir søkt om dispensasjon for tilbygg på fritidsbolig.

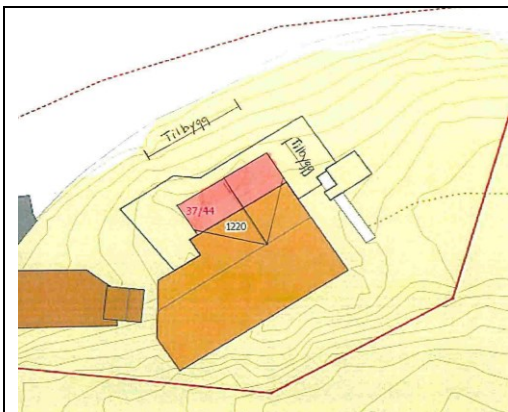
Grunngeving:

Tiltakshaver ønsker og oppgrader fritidsboligen med større stove og kjøkken grunnet meir bruk med fleire familiemedlemer. Skal fritidsboligen være meir attraktiv for den yngre familiemedlem treng ein ha meir plass i oppholdsrom.
Denne søknaden er ein del av byggesøknaden og vonar på positive og rask behandling i kommunen.

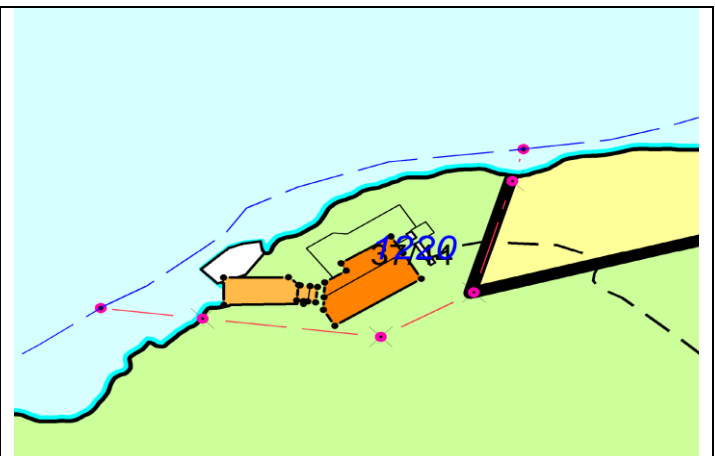
Mvh



Trond Kvinge
Tiltakshaver



Omsøkt



Kommuneplan

Eksisterande fritidsbustad ligg i området avsett i kommuneplanens arealdel som LNF-området, og ligg innafor 100-meter til sjø. Søknad om utviding av eksisterande fritidsbustad krev dispensasjon frå LNFområdet og § 1-8 i plan- og bygningslova.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Eksisterande fritidsbustad vart oppført i ca 1960, med eit areal på 71m².

Omsøkt tilbygg vil få eit areal på 12m², total arealet BRA på fritidsbustaden vil verta på 72m², som er innafor føresegner til kommuneplanen. Tiltaket gir ikkje fleire brukseiningar.

Eksisterande fritidsbustad ligg i dag med ein avstand til sjø på 6m og 3 m.h.o.

Tilbygget vert bygt på framsida av eksisterande tiltak, utan noko større endringar av terreng og landskap, og med same mønehøgde. Omsøkt tiltak vert liggande 2m nærmare til sjø enn avstanden er i dag, og tilbygget vil ikkje endre noko på området karakter. Tilbygget er tilpassa eksisterande fritidsbustad og omliggande terreng.

5. Vurdering

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande fritidsbustad i LNF-området og innafor 100-metersbeltet langs sjø, tiltaket vil ikkje gje noko auke i bruken av strandlinje etter utvidinga av fritidsbustaden. Tiltaket er så lite omfattande at den etter ein konkret vurdering må sjås som ein liten vesentleg endring. Dette vil ikkje vera med å privatisera bruken av strandlinja noko meir, og hindre almen ferdsel.

Moment som talar mot godkjenning:

1. Arealbruken i kommuneplanen er LNF
2. Tiltaket vert liggande innafor § 1-8 i plan – og bygningslova.

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

1. Tiltaket er ei utviding av eksisterande fritidsbustad.
2. Ein kan nytta seg av eksisterande infrastruktur som veg, parkering, straum og vatn.
3. Tiltaket er plassert inntil etablert tiltak og er ikkje eit nytt innslag i uberørt natur. Tiltaket vil såleis ikkje føra til auka privatisering.
4. Tiltaket vil ikkje forstyrre LNF-området og andre interesser kommuneplanen er meint å ivareta.

Etter rådmannen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknaden om dispensasjon, i samsvar med pbl § 19 -2.

Rådmannen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer, og det vil ikkje komma i vesentleg konflikt med Landbruk, natur, og friluftsføremål, og andre interesser kommuneplanen er meint å ivareta.

6. Konklusjon

Masfjorden kommunen ved rådmannen finn difor etter ei samla vurdering å kunne gjev dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og §1-8 pbl til omsøkt tiltak.

Mottakarar:
Trond Kvinge

Bråtet terrasse 25 5154

BØNES