



Ottar Lidvin Veland
Nesttunbrekka 14
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/475 - 17/4122

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

Dato:
13.06.2017

Melding om delegert vedtak - søknad om oppføring av naust - dispensasjon - gbnr 6/36, Straumsvik

Administrativt vedtak. Saknr: 042/2017

Tiltakshavar: Ottar
Veland og Casey Dale

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 19-2 plan – og bygningslova, og godkjenner søknad om dispensasjon til oppføring av naust og utvidelse av kai, gbnr 6/36, Straumsvik.

Søknad med vedlegg mottatt 30.03.2017 vert godkjent på fylgjande vilkår:

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

Grunngjeving:

Omsøkt naust ligg i eit området kor det allereide ligg ein veg, bustadhus, og kai for eigedomen i Straumsvik. Vidare kan ein for dette tiltaket nytte seg av eksistrande infrastruktur som ligg tett inntil omsøkt tiltak og dette vert ei fortetting av eigedomen. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera frå arealdelen til kommuneplanen på denne staden, vil medføre uheldige følgjer i høve til medverknad eller andre interesser. Tiltaket vil ikkje endre noko på bruken av område eller ikkje noko ny bruk eigedomen. Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved omsøkt tiltak, spesielt fordi ein dispensasjon ikkje vil ha særlege konsekvensar for verdier som strandsonevernet er meint å ta vare på.

Heimel:

Plan – og bygningslova § 19-2
Kommuneplan 2012 - 2024

Masfjorden kommune viser til plan – og bygningslova § 20-4, og godkjenner søknad om Oppføring av naust og utvidelse av kai, gbnr 6/36, Straumsvik. Søknad med vedlegg mottatt 30.03.2017 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.03.2017, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Dersom det under anleggsarbeid blir oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og ansvarleg søkjar skal straks melde frå om dette til Hordaland fylkeskommune, jf Lov om kulturminne.
- Ved gjennomføring av tiltaket, inngrep i terreng, skal leggest stor vekt på skånsam gjennomføring.
- Det må sendast inn koordinatar for tiltaket ved søknad om ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving:

Søknaden er i trå med sak 042/2017, dispensasjon til oppføring av naust.

Heimel Plan – og bygningslova § 20-4
Sak 042/2017.

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.

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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	4 800,-
10.3.1	Basisgebyr	1	4 500,-
	Totalt gebyr å betala		9 300,-

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

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Mottakarar:

Ottar Lidvin Veland

Nesttunbrekka 14 5221

NESTTUN

Saksutgreiing:**1. Bakgrunn**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen, og 1-8 pbl til oppføring av naust og kai gbnr 6/36, Straumsvik.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla, det er ingen merkmader i saka.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden er sendt fylkesmannen til uttale 11.05.2017, Fylkesmannen har ikkje kome med attendemelding, slik at det er å forstå at han ikkje har merknader til tiltaket.

3. Fakta

Søknaden gjeld søknad om dispensasjon til oppføring av naust og kai, gbnr 6/36, Straumsvik. Nauster vert bgt på same eidgedom som det ligg bustadarhus på i dag. Omsøkt naust vil vere på 5 X 8 m, med eit total areal på 40m² som er i trå med føresegner til arealdelen til gjeldane kommuneplan. Omsøkt naust ligg i eit området kor det allereide ligg ein veg for eignedomen, bustadhus og eksistrande kaia for eignedomen.

Vidare kan ein for dette tiltaket nytte seg av eksistrande infrastruktur som ligg tett inntil omsøkt tiltak. Naustet er tenkt plasser slik at grunnarbeidet på tomta vert minimalt med endring av eksisterande terreng. Teikningane og bilder viser at bygninga skal ha tradisjonell naustform med saltak og naustdørar i front. Høgda på bygninga vert 5 meter. Størrelse på omsøkt naust vert i trå med føresegner til kommuneplan.

Parkeringsplass er stetta ved parkering på eignedom for bustadhuset. Tiltaka vil difor ikkje generera behov for meir biltrafikk, parkeringsplassar og liknande. Vidare vert det vist til at det ikkje ligg føre nabomerknader.

I området er gjeldande arealdel avsatt til LNF – området. Og innafor § 1-8 forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Søknaden krev difor dispensasjon frå gjeldane arealdel.

§ 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.

Omsøkt tiltak vert liggjande innafor området § 1-8 i plan og bygningslova, i § 1-8 står det: § 1-8. Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2. Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk.



Plassering av omsøkt naust.

4. Vurdering

Det omsøkte nauset får ei grunnflate kvar på 5 x 8 m, med eit total areal på 40m² som er i trå med føresegner til arealdelen til gjeldane kommuneplan. Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera frå kommuneplanen på denne staden, vil medføre uheldige følgjer i høve til mederknad eller andre interesser. Tiltaka vil difor ikkje generera behov for meir biltrafikk, parkeringsplassar og liknande. Vidare vert det vist til at det ikkje ligg føre nabomerknader, og at nausta vil koma i eit byggeområde for bustadhus. Som nemdt tidlegare medfører ikkje dette noko ny bruk av standsona i området, sidan denne eigedeom har nytta seg av tilkomst til sjå frå same plass som omsøkt tiltak. Tiltaket vil ikkje endre noko på bruken av eigedomen.

Bruken av strandsona vil etter administrasjonen si vurdering i svært liten grad verta endra, sidan det alt er naust og andre bygg i same strandsona.

Administrasjonen finn at omsynet bak reglane det vert dispensert frå eller omsyna i lovene sin formål, ikkje vert sett vesentleg til side ved å gje dispensasjon i dette høvet.

Etter administrasjonen si vurdering kan det difor gjevast dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen, og frå byggjeforbodet gjeve i kommuneplanen i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2.

Vidare finn administrasjonen at føremonene ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved omsøkt tiltak, spesielt fordi ein dispensasjon ikkje vil ha særlege konsekvensar for verdiar som strandsonevernet er meint å ta vare på.

Rådmannen si si vurdering til å kunne gje dispensasjon har vore:

- Omsynet til kommuneplanen sin arealdel.
- Nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100 m beltet i strandsona, pbl § 1-8
- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv.
- Omsynet til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge
- Kvalitetar i landskapet

Søknaden er vurdert opp mot omsynet bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå.

Moment som talar mot godkjenning:

1. Tiltaket ligg i området avsatt til LNF området i arealdelen til kommuneplanen.
2. Tiltaket vert ligg innfor forbud mot tiltak mv. lands sjø og vassdrag .

Moment som talar for å godkjenna søknaden:

1. Bruksendring for området: Omsøkt tiltak vil ikkje gje noko bruksendring for omsøkt område, sidan det nauste vert bygt på bustadeigedom.
2. Arealutnyttinga i den aktuelle strandsona vert etter kommunen si vurdering den same som før,
3. Ein kan nytta seg av eksisterande bruk av infrastruktur.
4. Det vil etter oppføring forsatt framstå som eit tiltalende og brukarvennleg naustområde.
5. Tiltaket vil såleis ikkje føra til auka privatisering.

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- eller friluftsliv interesser og andre interesser kommuneplanen er meint å ivareta.

5. Konklusjon

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til 19-2 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om dispensasjon til oppføring av naust og kai, gbnr 6/36, Straumsvik. Omsøkt tiltak vil ikkje få negativ innverknad på bruken av strandsona for Staumsvik.