



Reknes Byggjevare L/L
5986 HOSTELAND

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/268 - 14/2931

Saksbehandlar:

Roald Kvingedal

roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

08.08.2014

Melding om delegert vedtak - Søknad om rammeløyve og utslepp - dispensasjon - påbygg på hytte - GBNR 6/65 - Torsvik

Delegeringssak:

Vedtak

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan og bygningslova § 19-2, og § 20-1, og godkjenner søknad om dispensasjon frå arealdelen til kommuneplanen og § 1-8 plan – og bygningslova, tilbygg på eksisterande hytte, gnr 6 bnr 65, Torsvik.

Søknad med vedlegg mottatt 20.02.13 vert godkjent på følgjande vilkår:

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

Grunngjeving:

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande fritidsbustad 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 §1-8 til omsøkt tiltak.

Heimel Plan – og bygningslova § 19-2

Masfjorden kommune viser til plan – og bygningslova § 20-1, og godkjenner søknad om tilbygg på eksisterande hytte, gnr 6 bnr 65, Torsvik.

Søknad med vedlegg mottatt 20.02.2014 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Det må sendast inn nye teikningar som viser att hytta og naust/nothus vert kun på BRA 120m², jf, kommuneplanen 1.6, utbygningsvolum, før igangsetting av tiltaket.
- Det må sendast inn søknad om ansvarsrett på aktuelle fag før igangsetting.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Utslepp:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til forureiningsforskrifta, og godkjenner søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn frå hytte gnr 6, bnr 65, Risnes. Søknaden med vedlegg mottatt 20.02.14 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Avlaupsleidning skal førast ut til min 10m djup. Og forankrast på ein trygg måte for ikkje å skape hinder for brukarar av strandsona.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast

Me gjer vidare merksam på at dersom tiltaket ikkje vert sett i gang innan 3 år etter at meldinga vart motteke av kommunen, eller at tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Reknes Byggjevarer L/L, 5986 Hosteland, vert godkjent som ansvarleg SØK for tiltaket.

Hjelmås VVS AS, 5915 Hjelmås, vert godkjent som ansvarleg PRO og UTF for rørleggar arbeid.

Heimel Plan – og bygningslova
Kommuneplan 2012-2024.

Gebyr

Gebyrregulativ.

Klagerett.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Terje Kallekleiv
Teknisk sjef

Roald Kvingedal
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Arne Kronheim
Fylkesmannen i Hordaland

Solåsen 27 A 5223
Postboks 7310 5020

NESTTUN
BERGEN

Mottakere:

Reknes Byggjevare L/L

5986

HOSTELAND

1. Bakgrunn

Saka gjeld søknad om utviding av eksisterande fritidsbustad gbnr 6/65, Risnes.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla, det er ikkje kome merknader på tiltaket.

Saka er sendt på høring til Fylkesmannen i Hordaland den 31.02.2014, det er ikkje kome merknader på tiltaket.

3. Fakta

Søknaden gjeld søknad om utviding av eksisterande hytte, det vert og søkt om utsleppsløyve. 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 LNF-området 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.

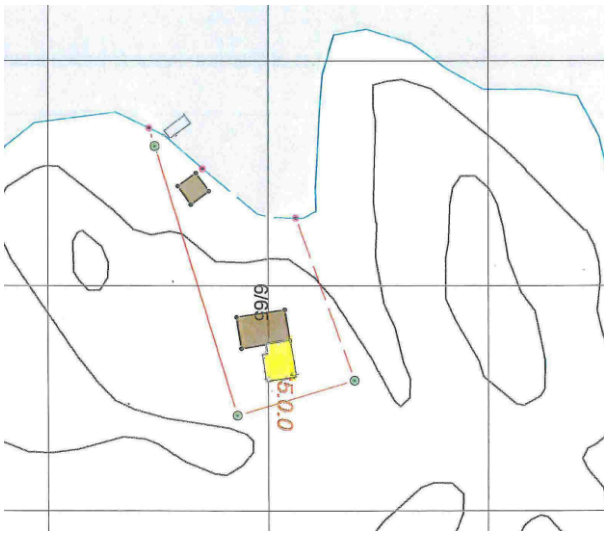
Eksisterande fritidsbustad vart oppført i ca 1960, med eit areal på 70m².

Omsøkt tilbygg vil få eit areal på 50m², total arealet BRA på fritidsbustaden vil verta på 120m², og møne høgde på 5m, som er innafor føresegner til kommuneplanen. Tiltaket gir ikkje fleire brukseiningar.

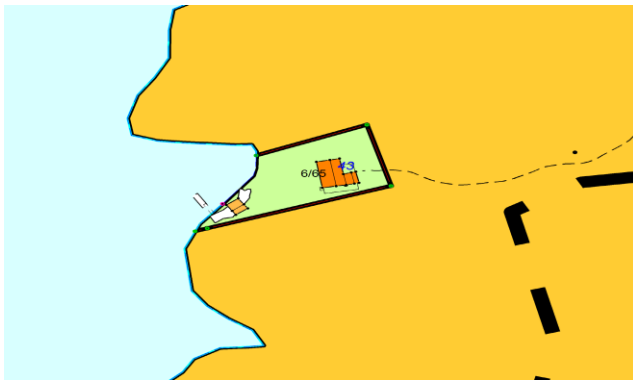
Eksisterande fritidsbustad ligg i dag med ein avstand til sjø på 20m og 10 m.h.o.

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

I kommuneplanen er utnyttingsgraden for hytter 20% BYA.



Omsøkt tiltak



Kommuneplan 2012- 2024

Det skal etablerast slamavskillar med utslepp til sjø, det er inngått avtale med Johnny Birkeland Trandsport As om tømning av septiktank, tømning kvart 4 – år, første år 2018, vert tømt via ferje.

4. Vurdering

Tiltaket gjeld utviding av eksisterande fritidsbustad innafør 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 §1-8 til omsøkt tiltak.

Moment som talar mot godkjenning:

1. Arealbruken i kommuneplanen er LNF
2. Tiltaket vert liggande innafør § 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.

5. Konklusjon

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 6/65, Torsvik.

