



Advisor West AS
Renate Eriksen
Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/520 - 18/5228

Saksbehandlar:
Thomas Skår
thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:
11.09.2018

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - bygging av anneks/hytte - gbnr 14/36

Administrativt vedtak. Saknr: 071/2018

Tiltakshavar: Arvid Langøy

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og gjev dispensasjon for omsøkte tiltak på gbnr 14/36.

Søknaden om bygging av anneks/hytte vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova § 20-4.

Søknad med vedlegg mottatt 02.08.2018 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsettjast før klagefristen på vedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på vedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan som var vedlagt søknad, jf pbl. § 29-4, jf- SAK § 6-3.
- Det skal gjevast ferdigattest når tiltaket er avslutta.

Grunngjeving

Tiltaket gjeld bygging av eit anneks/hytte på gbnr 14/36. Området har i dag nokon bebygging med fleire hus, naust og boder. Tomten er stor, og arealet som det søkjast om å bygge på er ikkje dyrkbart og blir heller ikkje brukt til beite. Annekset/hytta blir kjem til å bli ein naturleg del av den allereide eksisterande bebygginga. Den vil da komme i 3.rekke sett i frå sjøen. Den vil derfor ikkje komme tettare på sjøen enn den allereide eksisterande bebygginga er.

Tiltakshavar ynsjer å bygge annekset/hytte til fritidsformål og i sommerperioden være tilgjengeleg for utleie. Tiltaket vil da fremme bruken av området til friluftsliv for seg sjølv og for turistar.

Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i konflikt med viktige arealinteresse, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera fra arealdelen til kommuneplanen på denne staden, vil medføre uheldige følgjer for andre interesser. Difor vurderer administrasjonen at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene ved omsøkt tiltak, jf. Plan- og bygningslova § 19-2. Tiltaket vil ikkje tilsidesette hensyna bak LNF-formålet eller byggegrensa mot sjø i vesentleg grad.

Masfjorden kommune finn difor etter ei samla vurdering å kunne gje dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova § 19-2 i høve kommuneplanen sitt plankrav for omsøkt tiltak.

Heimel:

Plan- og bygningslova § 19-2

Føresegner til kommunepla 2012-2024

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 klagt 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 leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid, kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- 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	4900 ,-
10.3.1	Basisgebyr	1	4700 ,-
	Totalt gebyr å betala		9600 ,-

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

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

BERGEN

Mottakarakar:

Advisor West AS

Florvågvegen 109 5305

FLORVÅG

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Saka gjeld søknad om bygging av anneks/hytte på gbnr 14/36 og dispensasjon frå kommuneplanens bestemmelse.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla og det er ikkje komen inn merknader til saka.

Fylkesmanne: Vedtak om løyve til tiltak og dispensasjon vert sendt til klagevurdering til Fylkesmannen i Hordaland, med 3 veker klagefrist.

3. Fakta

Tiltaket gjeld oppføring av anneks/hytte på eigedom 14/36. Det er søkt om plassering på eit areal som ikkje er dyrkbart eller bir brukt til beite. Tiltaket ligg i område i kommuneplanen i LNFR-området og innanfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det er allereie bygd fleire hus, naust og boder i området og

§ 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.

4. Vurdering

Kommunen skal vurdere tiltak i høve til regelverk i plan- og bygningslova. I dette tilfelle meiner kommunen at

Administrasjonen kan ikkje sjå at omsøkt tiltak vil koma i nokon konflikt med naboar eller andre viktige arealinteresser, helse, miljø eller tryggleik. Ein kan heller ikkje sjå at å dispensera frå kommuneplanen på denne staden, vil medføre uheldiuge følger i høve til å hindra medverknad eller at andre interesser blir skadelidande.

Arealet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø der det skal «tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser», jf. Pbl § 1-8.

Tiltaket vil ikkje endra bruken av strandsona i området sidan det allereie er bustader, vegar, bodar og naust i området.

Masfjorden kommune vurderer ut i frå dette at friluftsliv og andre almenne interesser ikkje vil verte vesentlig tilsidesett ved etablering av oppføring av eit anneks/hytte.

Moment som talar mot godkjenning:

- Plankrav gjeve i kommuneplanen.
- Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet frå sjøen med da forbod om tiltak langs sjø og vassdrag.

Momenter som talar for godkjenning:

- Omsøkt tiltak vil ikkje gje nokon bruksendring for område, som allereie er utbygd-
- Arealet i strandsona vert etter kommunen si vurdering lite påverka.
- Tiltaket vil ikkje føre til ulemper for naboar eller andre.
- Tiltaket vil bli ein naturleg del av eksisterande bebygging, og vil ikkje koma nærare sjø enn eksisteranda bebygging.
- Tiltaket ønsker å leie ut i sommarperioden og framme bruken av området til friluftsliv for seg sjølve og turistar.

Momentar i søknaden for å dispensera frå krav om reguleringsplan vil ulempene difor vere mindre enn fordelane og at det derfor vert gjeven dispensasjon.

5. Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og 20-1, og godkjenner søknad om oppføring av anneks/hytte for gbnr 14/36.