



Reknes Byggjevarer LI
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/573 - 19/6797

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

Dato:
30.10.2019

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av garasje gbnr 19/15, Molland

Administrativt vedtak. Saknr: 159/2019

Tiltakshavar: Tomasz J. Kowalski og Vilmøy A. Gaustad

Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LL

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av garasje gbnr 19/15, Molland.

Søknad med vedlegg mottatt 11.09.2019 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal ikkje igangsetjast før klagefristen er ute og det ikkje føreligg klage på vedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 11.09.2019.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Det skal søkast om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Tomta er allereie bebygd og har tidlegare fått godkjent garasje i 2012-13, men då med ein annan plassering på tomte. Tiltaket vil kome i bakkant av eksisterande bustad og naust, slik at tiltaket ikkje vil ha betydning i forhold til å verne strandsona mot ytterlegare nedbyggjing. I kommuneplan er det satt 25% BYA utnyttingsgrad på tomte. Med oppføring av garasje vil BYA bli 26,74% Dette er et lite avvik og vil ikkje ha betydning for tomte og området rundt.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel, nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100-meters beltet i strandsona (pbl § 1-8), samt omsynet til landbruk, natur, miljø og friluftsliv. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Reknes byggjevarer LL	915354424	S	1	Ansvarleg søker
PRO					
Heile tiltaket forutan teikningar	Sjølvbyggjar Tomasz J. Kowalski		L	1	Heile tiltaket forutan teikningar
UTF					
Heile tiltaket forutan teikningar	Sjølvbyggjar Tomasz J. Kowalski		L	1	Heile tiltaket forutan teikningar

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

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 tråd 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 ansvarleg søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. 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 søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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	5100,-
10.2.7	Basisgebyr fellesbygg/konstruksjon	1	5400,-
	Totalt gebyr å betala		10 500,-

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

Mottakarar:

Reknes Byggjeverar LI, Tomasz	Masfjordvegen	5986	HOSTELAND
Jakub Kowalski	187		
Tomasz Jakub Kowalski	Masfjordvegen 32	5986	HOSTELAND

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 11.09.2019 søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrad i kommuneplan, byggjegrænse mot sjø (Plan- og bygningslova § 1-8) og LNF-formål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av garasje gbnr 19/15.

2. Uttale

Saka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader til søknaden. Saka har vore på høyring hjå Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen har ikkje merknader til saka.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad i kommuneplanen, byggjegrænse mot sjø (Plan- og bygningslova § 1-8) og LNF-formål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av garasje gbnr 19/15.

I kommuneplanen er det satt 25% BYA utnyttingsgrad på tomta. Med oppføring av omsøkt garasje vert BYA på tomta 26,74 %. Garasje er søkt om å bli oppført med BRA på 88,7 m². Garasje vil ligge ca 18,7 meter frå sjø. Garasje vil kome i bakkant av eksisterande bustad og naust. Eigedommen har tidlegare fått godkjent garasje i 2012-2013, men då med ein annan plassering på tomta. Området er ferdig plannert og plate er støpt tidligare.

Eigar av naboeigedommen gbnr 19/21 har samtykka til at garasje kan oppførast 3 meter frå felles grænse.

4. Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Tomta er allereie bebygd og har tidlegare fått godkjent garasje i 2012-13, men da med ein annan plassering på tomta. Tiltaket vil kome i bakkant av eksisterande bustad og naust, slik at tiltaket ikkje vil ha betydning i forhold til å verne strandsona mot ytterlegare nedbyggjing. I kommuneplan er det satt 25% BYA utnyttingsgrad på tomta. Med oppføring av garasje vil BYA bli 26,74% Dette er et lite avvik og vil ikkje ha betydning for tomta og området rundt.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel, nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100-meters beltet i strandsona (pbl § 1-8), samt omsynet til landbruk, natur, miljø og friluftsliv.

Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

5. Konklusjon

Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på gbnr 19/15 vert godkjent som omsøkt.