



Ivar Holmaas
Sandnesstykket 3
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/323 - 20/5158

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

Dato:
27.05.2020

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon frå kommuneplan for oppføring av bustadhus - gbnr 32/13

Vi syner til søknad motteke den 26.03.2020.
Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 065/2020

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i kommuneplanen for oppføring av bustadhus gbnr 32/13.

Grunngjeving: gbnr 32/13 er frådelt tomt som naturleg kan nyttast til bustadføremål. Tomta ligg i eit LNF-området, og består av ein steinknaus. Arealet har ikkje verdi for landbruksdrifta på gbnr 32/2, som tomte er utskilt frå. Tomta ligg innanfor aktsemdområdet for skred, og fare for skred vert løyst når tomte vert opparbeida. Knausen vil då verte sprengt.

Tomte ligg like ved etablert privat avkjøring frå fylkesveg. Det er frå Statens Vegvesen 22.11.2019 gjeve mellombels løyve til bruk av avkjøringa for gbnr 32/13. Det er også gjeve dispensasjon frå byggjegransa til fylkesveg frå Statens Vegvesen datert 25.09.2018.

Tiltakshavar og eigar av gbnr 32/2 har gjeve løyve for naudsynte tiltak for framføring av veg, vatn, avlaup og straum. Det er mogleg å kople seg på bnr 2 sin etablerte avlaupsleidning ut i sjø. Tomte er godt eigna til bustadtomt. Tomte ligg i eit området med etablert infrastruktur og andre bustader i nærleiken.

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.

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.

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.

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
9.1.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL	1	10 700,-
	Totalt gebyr å betala		10 700,-

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:

Ivar Holmaas

Sandnesstykket 3 5981

MASFJORDNES

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 26.03.2020 søkt dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av bustadhus gbnr 32/13.

2. Uttale

Saka har vore på høyring hjå Fylkesmannen i Vestland. Det er ikkje kome merknader frå Fylkesmannen.

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader frå nabovarsel.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av bustadhus gbnr 32/13. Tomta ligg med LNF-føremål i gjeldande kommuneplan.

Tomta ligg i aktsemdområde for skred, og det er gjort skredfarevurdering på staden. Rapport frå skredfarevurderinga konkluderer med at det er fare for skred på tomta, men at det kan verte gjort tiltak for å eliminere skredfare. På tomta er det registrert skrent i oppsprukket berg, som bidrar til lokal fare for steinsprang. Anbefalt tiltak for å eliminere skredfare kan bli gjort i samband med grunnarbeid på tomta.

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.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Vedrørande dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Gbnr 32/13 er frådelt tomt som naturleg kan nyttast til bustadføremål. Tomta ligg i eit LNF-området, og består av ein steinknaus. Arealet har ikkje verdi for landbruksdrifta på gbnr 32/2, som tomta er utskilt frå. Tomta ligg innanfor aktsemdområdet for skred, og fare for skred vert løyst når tomta vert opparbeida. Knausen vil då verte sprengt.

Tomta ligg like ved etablert privat avkjøring frå fylkesveg. Det er frå Statens Vegvesen 22.11.2019 gjeve løyve til mellombels bruk av avkjøringa for gbnr 32/13. Det er også gjeve dispensasjon frå byggjegrrensa til fylkesveg frå Statens Vegvesen datert 25.09.2018.

Tiltakshavar og eigar av gbnr 32/2 har gjeve løyve for naudsynte tiltak for framføring av veg, vatn, avlaup og straum. Det er mogleg å kople seg på bnr 2 sin etablerte avlaupsleidning ut i sjø. Tomta er godt eigna til bustadtomt. Tomta ligg i eit området med etablert infrastruktur og andre bustader i nærleiken.

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 frå LNF-føremål i arealden til kommuneplanen for oppføring av bustadhus gbnr 32/13 vert godkjent som omsøkt, jf. vedtak.