



Hege Charlotte Oppedal
Yndesdalsvegen 1029
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/607 - 20/8570

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

Dato:
14.10.2020

Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av garasje gbnr 11/53

Administrativt vedtak. Saknr: 129/2020

Tiltakshavar: Hege Charlotte Oppedal

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og 20-4 og godkjenner søknad om dispensasjon for oppføring av garasje gbnr 11/53.

Søknad med vedlegg mottatt 04.09.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen er gått ut og det ikkje er kome inn klage på dispensasjonsvedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 04.09.2020.
- Før mellombels bruksløyve/ferdigattest vert gjeve skal bygget målast inn. Det skal målast inn knekkpunkt på takkant eller såle/grunnmur. Krav til nøyaktigheit er +/- 10 cm. Kommunen skal ha SOSI-fil med innmålte punkt og tilhøyrande linjer mellom punkta. Fila skal vere i henhald til gjeldande sosi-standard. Koordinatverddiane skal vere i referansesystem EUREF89.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Eigedommen er ein bustad-eigedom som ikkje vert nytta til landbruk. Masfjorden kommune finn difor ikkje at landbruksføremålet vert vesentleg sett til side ved å gje løyve til oppføring av garasje. Det er ingen registrerte naturverdiar eller andre kjende allmenne interesser i dette området som vert negativt påverka av det planlagde tiltaket.

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer eller koma i konflikt med andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta. Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsyn til gjeldande kommuneplan samt omsyn til natur, miljø og friluftsliv.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2, § 20-4 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

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 grunnjevast.

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
9.1.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL	1	10 700,-
10.3.1	Basisgebyr	1	5000,-
	Totalt gebyr å betala		15 700,-

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:

Hege Charlotte Oppedal

Yndesdalsvegen 5986
1029

HOSTELAND

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 04.09.2020 søkt om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av garasje gbnr 11/53.

2. Uttale

Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland 04.09.2020. Kommunen har ikkje motteke uttale frå Fylkesmannen i saka.

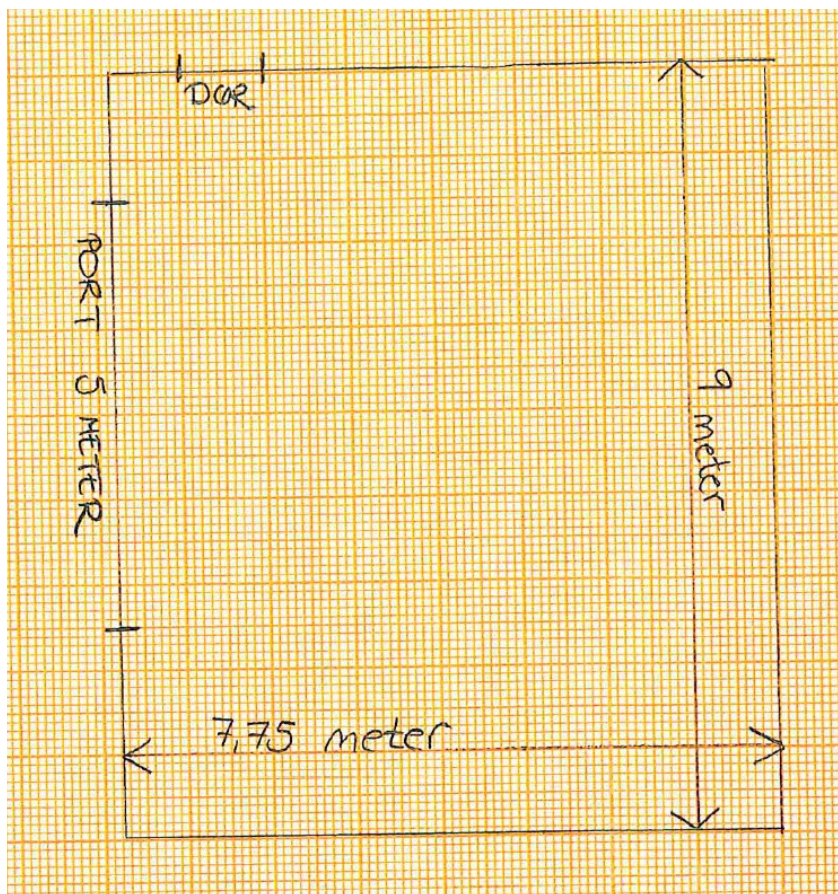
Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknader til søknaden.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av garasje gbnr 11/53.

Eigedom gbnr 11/53 vart oppretta 27.09.2016 og er ei bustadtomt på ca 3 daa. Eigedomen ligg inne med LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen. Oppføring av garasje er ikkje i samsvar med arealføremålet, og det er difor søkt dispensasjon.

Omsøkt garasje vert plassert om lag 6 meter frå nabogrensa og om lag 11,5 meter frå bustadhuset på eigedomen. Garasje er søkt oppgitt med ei lengd på 9 meter og ei breidd på 7,75 meter som vist på planteikning under. Tilsaman vert dette 69,75 m².



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. Etter forarbeida vil det normalt ikkje vere anledning til å gjeve dispensasjon når hensyna bak bestemminga det søkast dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Vedrørende dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammes, 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).

Eigedomen er ein bustad-eigedom som ikkje vert nytta til landbruk. Masfjorden kommune finn difor ikkje at landbruksføremålet vert vesentleg sett til side ved å gje løyve til oppføring av garasje. Det er ingen registrerte naturverdiar eller andre kjende allmenne interesser i dette området som vert negativt påverka av det planlagde tiltaket.

Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket vil koma i konflikt med viktige arealinteresser, helse, miljø, tryggleik, tilgjenge eller landskapskvalitetar. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil få vesentlege arealmessige følgjer eller koma i konflikt med andre interesser som kommuneplanen er meint å ivareta.

Det har i vurderinga blitt lagt vekt på omsyn til gjeldande kommuneplan samt omsyn til natur, miljø og friluftsliv.

5. Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå LNF-føremål i arealdelen til kommuneplanen for oppføring av garasje gbnr 11/53.