



Rune Aas
Spondalen 14
5121 ULSET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/344 - 20/5205

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

Dato:
27.05.2020

Melding om delegert vedtak - søknad om løyve til dispensasjon for oppføring av tilbygg hytte, uestove og utviding av terrasse - gbnr 6/75

Administrativt vedtak. Saknr: 066/2020

Tiltakshavar: Rune Aas

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 frå reguleringsplan for oppføring av tilbygg til hytte, uestove og utviding av terrasse gbnr 6/75.

Søknad med vedlegg mottatt 02.04.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket må ikkje igangsetjast før klagefristen på vedtaket er ute og det ikkje ligg føre klage på dispensasjonsvedtaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 02.04.2020.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Vest og sørsida av hytta er lite synleg for naboar og forbipasserande. Det vert vurdert at dei omsøkte tiltaka som det søkast dispensasjon for, ikkje vil føre til vesentleg ulempe for naboar eller andre brukarar av området. Utestove er ei løysing som fleire hytter har valgt i området, og omsøkt løysing vil ikkje skille seg ut i verken utforming eller storleik.

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

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 og reguleringsplan Torsvik-Strømsvik.
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.

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.

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
9.1.5	Andre typar dispensasjon frå plan, lov eller føresegn	1	5900,-
10.3.1	Basisgebyr	1	5000,-
	Totalt gebyr å betala		10 900,-

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

Mottakrarar:

Rune Aas

Spondalen 14

5121

ULSET

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 02.04.2020 søkt om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tilbygg til hytte, utedstove og utviding av terrasse gbnr 6/75.

2. Uttale

Saka har vore på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen uttalte i epost datert 07.05.2020: «Hei! Vi viser til brev frå kommunen datert 24.04.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon for tilbygg til fritidsbustad, utedstove og utviding av terrasse på gbnr. 6/75. Fylkesmannen kjem ikkje til å uttale seg til saka.»

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

3. Fakta

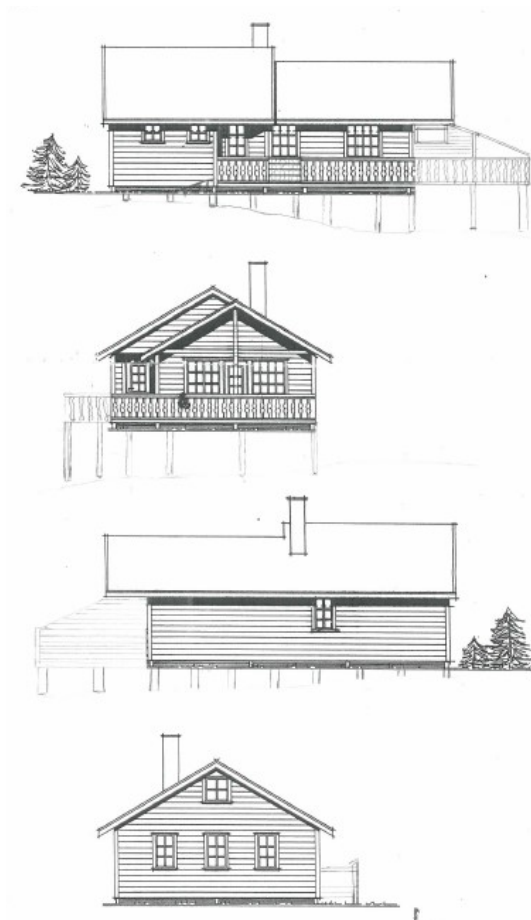
Saka gjelder søknad om dispensasjon frå reguleringsplan Torsvik-Strømsvik for oppføring av tilbygg hytte, utedstove og utviding av terrasse gbnr 6/75. Gjeldande reguleringsplan Strømsvik-Torsvik opnar for fritidsbustader med grunnflate på 100 m2 og terrasse på inntil 30 m2.

Det vert søkt om dispensasjon frå reguleringsplan § 4 pkt 2) «Hyttene kan førast opp med grunnflate inntil 100 m2» og frå § 4 pkt 2 «terrasse inntil 30 m2»

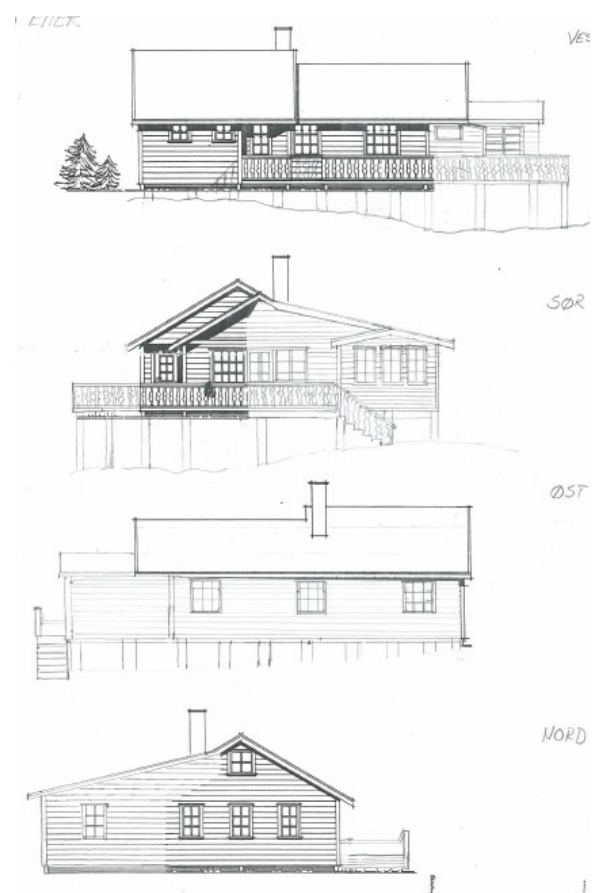
Det er søkt om å byggje tilbygg til hytta på 37,3 m² slik at grunnflata på hytta vert ca 99,6 m². Utestove er søkt oppført på ca 12,6 m², som skal byggast i tilknytning til hytta. Utviding av terrasse vert om lag 22,7 m², slik at samla storleik på terrasse blir 75,9 m².

Tilbygg vil innehalde 3 soverom. Tilbygget vil verte langs heile langsida. I tillegg vert det bygd nytt bad i eksisterande hyttedel. Utestva på 12,6 m² er planlagd å ligge vegg-i-vegg med hytta, men med egen inngang. Utviding av terrasse vert gjort slik at den tilpassast plassering av utestove.

Fasadeteikning før



Fasadeteikning etter



Det er gjeve erklæring frå naboeigedom gbnr 6/9 om løyve til å bygge nærare enn 4 meter frå nabogrense. Avstand til nabogrense vil verte 2,5 meter.

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 § 19-2.

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).

Vest og sørsida av hytta er lite synleg for naboar og forbipasserande. Det vert vurdert at dei omsøkte tiltaka som det søkast dispensasjon for, ikkje vil føre til vesentleg ulempe for naboar eller andre brukarar av området. Utestove er ei løysing som fleire hytter har valgt i området, og omsøkt løysing vil ikkje skille seg ut i verken utforming eller storleik.

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

5. Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for oppføring av tilbygg, utestove og utviding av terrasse gbnr 6/75.