



Byggmester Lars Svendsen As  
Kopper 3  
5947 Fedje

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/115 - 23/2440

Sakshandsamar:  
Merethe Svarstad  
merethe.svarstad@fedje.kommune.no

Dato:  
10.05.2023

## Byggesak GBN 169/33 - søknad om bygging av anneks- Løyve i eitt-trinn

Eigedom: Gnr : 169    Bnr : 33

Adresse: Kremmerholmen 12, 5947 Fedje

Tiltakshavar: Magnus Bårdsen

Tiltaket: Anneks med naust

### 1. SØKNADEN OMFATTAR:

Anneks med naust og opphaldsrom i andre etasje, søknad i eitt-trinn.

Det er søkt om dispensasjon frå kommuneplanen si byggegrense mot veg jf KPA føresegn 1.3.

### 2. VEDTAK

**Vedtaket vert gjeve med delegert mynde og med heimel i plan- og bygningslova § 21-4.**

**Det vert gjeve løyve til bygging av anneks med naust og opphaldsrom i andre etasje ved Gbnr 168/47 i Fedje kommune.**

**Tiltaket får dispensasjon frå byggegrense mot veg fastsett i føresegn 1.3 i KPA jf Plan- og bygningslova 19-2.**

**Vilkår for løyvet:**

**Ved ferdigattest skal det sendast inn innmålingsdata på tiltaket si plassering.**

**Eksisterande uthus skal rivast, og dette må meldast inn til kommunen. Riving av uthuset er ikkje søknadspliktig, men er meldepliktig.**

Er tiltaket ikkje igangsett seinast tre år etter løyve er gitt, fell løyvet vekk. Løyve fell òg vekk dersom tiltaket etter igangsetting vert innstilt i lengre tid enn to år (gjeld etter tre års fristen).

Det må søkast om ferdigattest for tiltaket når det er ferdigstilt, og før tiltaket kan takast i bruk. Dersom tiltaket skal takast i bruk før det er ferdigstilt, må det søkast om mellombels bruksløyve.

### **3. GRUNNGJEVING FOR TILTAKET**

#### **3.1 Planstatus**

**Tiltaket fell inn under følgende planar:**

##### **Reguleringsplan**

Reguleringsplan for Kremmarholmen var eigedomen tidlegare ein del av, men arealet er no kun omfatta av kommuneplanen.

##### **Kommuneplan**

Kommuneplanens Arealdel 2012-2024, planid: 1265-201201

Føremålet er kombinert bustader og anlegg.

Tiltaket er i tråd med arealformålet.

#### **3.2 Plassering**

Tiltaket blir plassert nærmare enn 15 meter frå kommunal veg i strid med føresegn 1.3 i kommuneplanen, og er difor avhengig av dispensasjon. Det er søkt om dispensasjon for dette.

Det er innhenta samtykke til plassering frå nabo med plassering 1 meter frå nabogrensa.

I føresegn 7.7 i kommuneplanen skal det ved planlegging av tiltak nærare enn 30 meter frå grensa til reguleringsplan 199001 takast omsyn til kulturminne og kulturmiljø. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kan ha skjemmande verknad i høve Handelsstaden Kræmmarholmen, eller som kan forstyrre heilskapen i omgjevnaden til Handels- og gjestgjevarstaden.

Eigedomen der det no vert omsøkt naust har tidlegare vore ein del av denne reguleringsplanen, og har då hatt føremål naust. Sidan det er nautsutsjånad på annekset og det skal vera både naust og overnatting i andre etasje kan kommunen ikkje sjå at tiltaket på noko måte skal ha skjemmande verknad eller forstyrre heilskapen i omgjevnaden til Handels- og gjestgjevarstaden. Sidan eigedomen òg har vore ein del av reguleringsplanen er det ikkje naudsynt å senda saka på høyring til Vestland fylkeskommune.

#### **3.3 Nabovarsling**

Ansvarleg søkjar har opplyst om at tiltaket er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje kome merknader til tiltaket.

### 3.4 Erklæring om ansvarsrett

Tiltaket er tilstrekkeleg ansvarsbelagt. Kommunen legg tiltaksklassen til ansvarleg søkjar til grunn.

Funksjon	Ansvarsområde	Firma	Tiltaksklasse
Ansvarleg søkar		Byggmester Lars Svendsen AS, 918507728	1
PRO	Søknadsteikningar	Byggmester Lars Svendsen AS, 918507728	1
PRO	Prosjektering tømrerarbeid	Byggmester Lars Svendsen AS, 918507728	1
PRO	Grunn, betong	Samnøy maskin AS, 918436235	1
PRO	Pipe	Samnøy maskin AS, 918436235	1
PRO	Sanitær og ledningsnett	Hjelmås VVS AS, 988410586	1
UTF	Utføring av tømrerarbeid	Byggmester Lars Svendsen AS, 918507728	1
UTF	Grunn, betong	Samnøy maskin AS, 918436235	1
UTF	Pipe	Samnøy maskin AS, 918436235	1
UTF	Sanitær og ledningsnett	Hjelmås VVS AS, 988410586	1

### 3.4 Dispensasjon

Det er to rettslege vilkår som må vera oppfylte for at dispensasjon kan gjevast jf Plan- og bygningslova § 19-2.

Omsyna bak føresegna, omsyna i plan- og bygningslova eller nasjonale eller regionale interesser kan ikkje verta «vesentleg tilsidesett». Vidare må det vera «klart større» fordelar enn ulemper med tiltaket jf Plan- og bygningslova § 19-2.

**Ansvarleg søkjar har grunngjeve dispensasjonssøknaden for tiltaket slik:**

## DISPENSASJONSSØKNAD

Gjelder søknad om annekset/naust Grn.169 / Brn.33  
Eier/tiltakshaver Magnus Bårdsen.

**Søker dispensasjon fra avstandskravet fra bygg til senter veg.  
Søker om å få bygge annekset/naust 6 m. fra senter veg.**

Vurdering :

Annekset/naustet er plassert ut fra tomtens utforming, annen plassering er vanskelig.

I dag står det et lite naust på den aktuelle tomten, det er plassert 5 m. fra senter veg. Det vil si at det nye bygget vil bli trukket 1 m. lengre inn på tomten, det vil si 6 m. fra senter veg.

Vegen forbi tomten går i en bue i gunstig retning, som gjør at siktforholdene ikke blir endret, og trafiksikkerheten blir ivaretatt. (se kartutsnitt)

Tiltaket vil ikke påvirke vedlikehold og eventuelt utviding av vegen, av plasshensyn vil en utviding være mest hensiktsmessig på andre siden av vegen.

Den godkjente avkjørsel til tomten vil ikke bli påvirket av tiltaket.

11.04.2023

Med vennlig hilsen  
Lars Svendsen  
Ansvarlig søker

### Kommunen si vurdering av vilkåra i Plan- og bygningslova § 19-2:

Omsyna bak byggjegrænse mot veg er å tryggje planlegging, bygging, vedlikehald og drift av offentlege og private vegar, slik at trafikken på dei kan gå på eit vis som trafikantane og samfunnet til ei kvar tid kan vere tente med. Det er ei overordna målsetting for vegstyremaktene å skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken og ta omsyn til grannane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles jf veglova § 1a.

Tiltaket vert plassert lenger vekk frå vegen enn uthuset som står i dag. Det er opplyst at det eksisterande uthuset er ca 1 meter frå vegen og at det nye tiltaket vert plassert 6 meter frå vegmidte.

Tiltaket vil ikkje vanskeleggjera drift og vedlikehald av vegen eller påverka trafikktryggleiken. Tiltaket vil heller ikkje påverka avkøyrse til fylkesvegen.

Fylkeskommunen som vegmynde har ikkje kome med uttale i saka, men er nabovarsla.

Omsyna bak byggjegrænse mot veg vert «ikkje vesentleg tilsidesett» med det nye tiltaket.

Fordelane må vera «klart større» enn ulempene.

Det er ein ulempe at det vert gjeve dispensasjon frå ein kommuneplan som har vore gjennom grundige vurderingar ved fastsetting av byggegrenser mot fylkesveg. Men tiltaket vil ikkje påverka trafikkavvikling eller trafiksikkerheit. Drift og vedlikehald vert heller ikkje påverka av tiltaket.

Det vil vera positivt for eigedomen at den kan nyttast med naust og ha fleire plassar for overnatting. Det har tidlegare vorte godkjent bruksendring frå naust til fritidseigedom, og med det nye tiltaket vil eigedommen kunne verta betre nytta til dette føremålet.

Fordelane er klart større enn ulempene.

Kommunen finn at vilkåra for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte, og det vert gjeve dispensasjon.

#### 4. KLAGEADGANG

Vedtaket kan pålagast, klagefristen er tre veker frå den dagen underretning om vedtaket kom fram til vedkommande part. Sjå eige vedlegg angående klageadgang.

Med helsing

Merethe Svarstad

Byggesakshandsamar  
Tlfnr:48173241

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Kopi til:**

Magnus Bårdsen	Mulevegen 157	5947	Fedje
----------------	---------------	------	-------

#### **Mottakarar:**

Byggmester Lars Svendsen As	Kopper 3	5947	Fedje
-----------------------------	----------	------	-------

Sendar (stemplet til forvaltningsorganet) Fedje kommune	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)
③ Mottakar (namn og adresse)	Dato 10.05.2023 ④ Klageinstans Fedje Kommune
<p><b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.</b></p> <p><b>Klagerett</b> De har rett til å klage på vedtaket.</p> <p><b>Kven kan De klage til?</b> Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk ④.</p> <p><b>Klagefrist</b> Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.</p> <p><b>Rett til å krevje grunngjeving</b> Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.</p> <p><b>Innhaldet i klaga</b> De må presisere          – kva for eit vedtak De klagar på          – årsaka til at De klagar          – den eller dei endringar De ønskjer          – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga          Klaga må underskrivast.</p> <p><b>Utsetjing av gjennomføring av vedtaket</b> Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.</p> <p><b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b> Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.</p> <p><b>Kostnadene med klagesaka</b> De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.</p> <p><b>Klage til Sivilombodsmannen</b> Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.</p>	