



Dag Sigurd Vollen  
Lilandsvegen 22a  
5258 Blomsterdalen

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/686 - 23/6843

Saksbehandlar:  
Jan Kvingedal  
jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:  
04.08.2023

## Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon frå planformål i kommuneplanen - tilbygg - gbnr 16/3

Me syner til søknad motteke 02.06.23

### Administrativt vedtak. Saknr: 068/2023

Tiltakshavar: Dag Sigurd Vollen  
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2

### VEDTAK:

Masfjorden kommune gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå planformål for oppføring av tilbygg på gbnr. 16/3, Træsdalen med inntil 15 m2 under fylgjande vilkår:

1. Tiltaket kan ikkje setjast i verk før klagefristen har gått ut.

**Grunngjeving:** Bustaden / fritidsbustaden har i dag ikkje eit funksjonelt bad/ våtrom etter dagens krav. Tilbygget vil ikkje verta synleg frå sjøen og vil liggja på ei eksisterande betongplate inntil huset. Løyve til tilbygget vil ikkje gje negative konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge.

### 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.

### 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 frå arealformål LNF, ikkje søknadspliktige tiltak	1	5.800,-
	Totalt gebyr å betala		5.800,-

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.

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad oppføring av tilbygg under 15 m<sup>2</sup>. Saka omfattar søknad om dispensasjon frå planformål, då området i kommuneplan er avsett til LNF. Sjølve bygginga er i seg sjølve ikkje søknadspliktig, då tiltaket er under 15 m<sup>2</sup> jf. byggjesaksforskrifa §4-1 b). Tiltakshavar har tidlegare søkt og fått godkjent rehabilitering og tilbygg til eksisterande anneks på bruket, men då kostnaden med dette vart for stor, vil ein no byggja eit mindre tilbygg til sjølve huset.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planformål. Det er søkt dispensasjon med grunngjeving i at ein ynskjer å få eit meir tidmessig hus/ fritidsbustad, då ein ynskjer å etablere eit nytt bad/ våtrom.

### Uttale frå anna styresmakt

Søknad er send på uttale til Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren for Vestland utan at nokon av dei har kome med merknadar til søknaden.

## Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknad. Tilbygget vert plassert oppå ei betongplate som er støyp i tilknytning til huset på 1960- talet. Tilbygget vil soleis ikkje påverka dyrka eller dyrkbar mark. Tilbygget vil koma på sida mot vegen og vil ikkje verta synleg frå sjøen.

## Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

## Vurdering dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

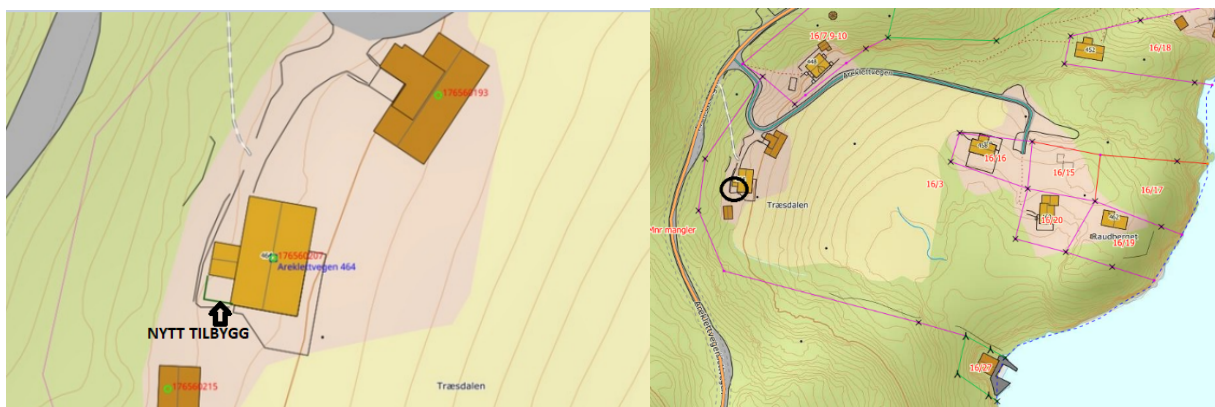
Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å gjev løyve ved likande tilhøve.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket vert plassert på eit areal som det er etablert ei betongplate på 1960-talet på og ikkje kan brukast til noko anna. Tilbygget vert heller ikkje synleg frå sjøen.



Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå planformålet for oppføring av tilbygg på inntil 15 m<sup>2</sup> på eksisterande bustad/ fritidsbustad.

Med helsing

Roald Kvingedal  
teknisk sjef

Jan Kvingedal  
saksbehandlar

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

**Mottakarar:**

Dag Sigurd Vollen

Lilandsvegen 22a 5258

Blomsterdalen