



Sveinung Tveit Mjanger  
Austfjordvegen 1588  
5981 Masfjordnes

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/507 - 22/5138

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

Dato:  
09.06.2022

## Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon frå byggjegrænse for oppføring av bustadhus på tomt 26, Liarinden bustadfelt

Vi syner til søknad motteke den 20.05.2022.

Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

### Administrativt vedtak. Saknr: 048/2022

**Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan for oppføring av bustadhus på tomt 26 i Liarinden bustadfelt gbnr 37/87.**

**Grunngeving: Kommunen vurderer at ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse i plan som omsøkt, så vert konsekvensane marginale. Det vil ikkje skapa negative konsekvensar for omliggjande bustadtomtar og pga høgdforskjell, så vil ikkje dispensasjonen skape problem for felles uteoppfallsareal. 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 og reguleringsplan for Liarinden bustadfelt.**

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### 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 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.

## Saksutgreiing:

### 1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 20.05.2022 søkt om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan for oppføring av bustadhus på tomt 26 i Liarinden bustadfelt gbnr 37/87.

### 2. Uttale

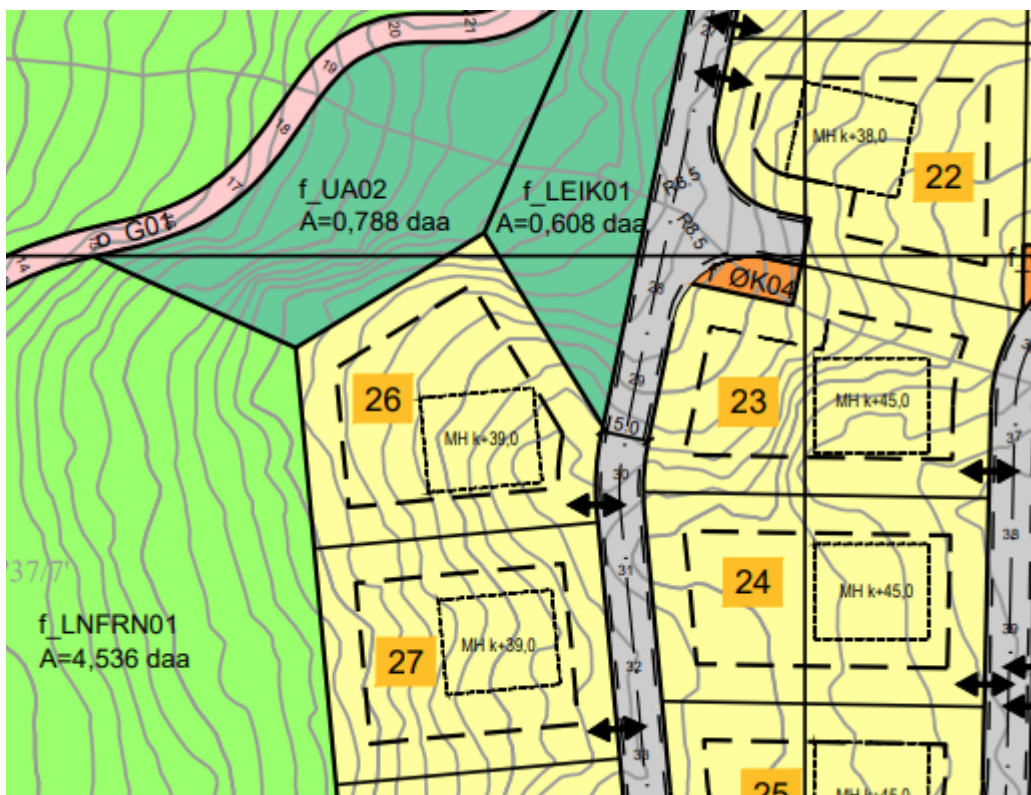
Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ingen merknader til søknaden.

### 3. Fakta

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan for tomt 26 i Liarinden bustadfelt gbnr 37/87.

**Gjeldande plangrunnlag:** Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Liarinden, vedteken av Masfjorden kommunestyre 21.02.2013 i sak 11/765. Omsøkt tomt er avsett til bustaderfrittliggjande småbus (BF01).

Byggjegrænsa er vist med stipla linje på tomta på utklipp frå plankart under.

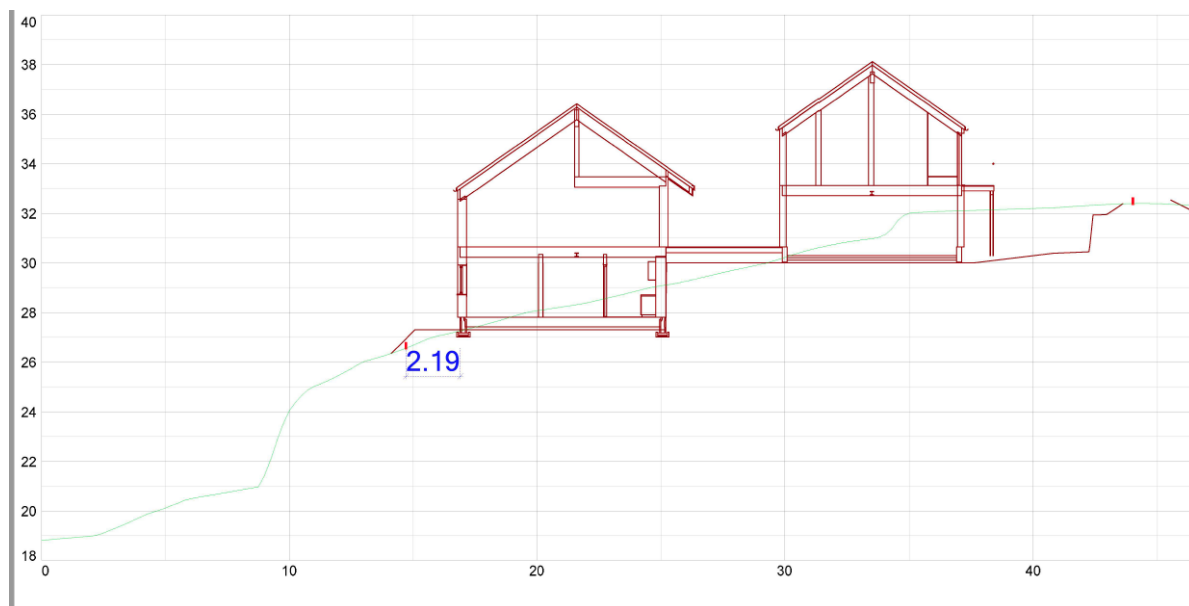


Det er i søknad oppgjeve at om lag 20 m<sup>2</sup> av byggets grunnflate vil verte plassert utanfor byggjegrensa. Det er vidare oppgjeve at det vil vere maksimalt 1,8 meter utanfor byggjegrensa.

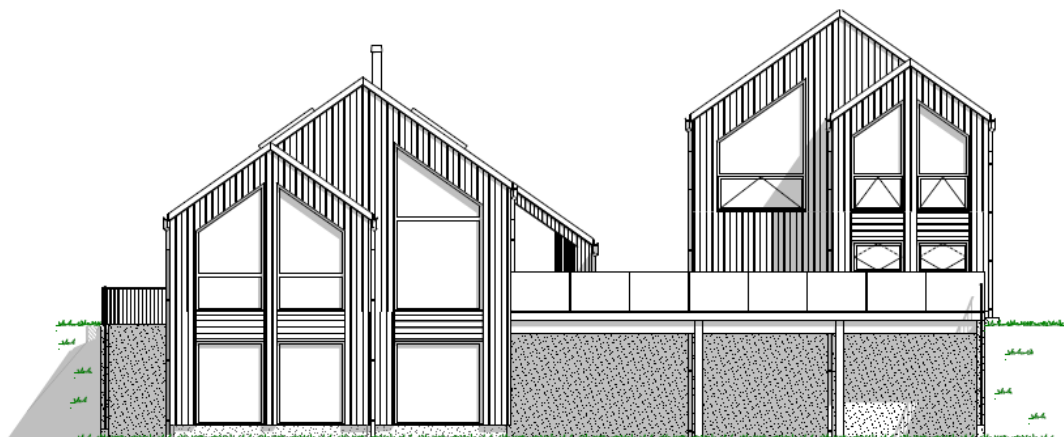
Plassering av bustad og garasje er vist på situasjonskart under.



På snitteikning under ser ein stor høgdforskjell frå bustad til avgrensande område avsett til UA (uteopphaldsareal).



Fasadeteikning (fasade sør-vest) under viser bustadhus og garasje slik det vert søkt om.



#### 4. Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak bestemminga det vert dispensasert frå, omsyna i lovas formålsbestemming eller nasjonale eller regionale interessert vert vesentleg tilsidesatt. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene.

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 regional 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).

Kommunen vurderer at ved å gje dispensasjon frå byggjegrense i plan som omsøkt, så vert konsekvensane marginale. Det vil ikkje skapa negative konsekvensar for omliggjande bustadtomt og pga høgdforskjell, så vil ikkje dispensasjonen skape problem for felles uteopphaldsareal. 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

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrense satt i reguleringsplan for Liarinden bustadfelt. Kommunen godkjenner at det vert oppført bustadhus inntil 2,2 m frå eigedomsgrense for tomt 26 som omsøkt.

Med helsing

Roald Kvingedal  
teknisk sjef

Thomas Skår  
sakshandsamar

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

**Kopi til:**

**Mottakarar:**

Sveinung Tveit Mjanger

Austfjordvegen 5981  
1588

Masfjordnes