



Dag Sigurd Vollen
Lilandsvegen 22a
5258 Blomsterdalen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/686 - 23/701

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

Dato:
20.01.2023

Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon frå LNF - Utvidelse og rehabilitering av eksisterende anneks - gbnr 16/3

Viser til søknad motteke 27.07.22 og ettersendt dokumentasjon 19.01.23.

Administrativt vedtak. Saknr: 006/2023

Tiltakshavar: Dag Sigurd Vollen
Søknadstype: Søknad om dispensasjon frå planformål.

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå planformål for rehabilitering og utviding av eksisterande anneks på gbnr. 16/3 på fylgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.07.22 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må søkjast om eige løyve til utføring av tiltaket etter fristen for klage har gått ut.

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.

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.

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	11.700,-
	Totalt gebyr å betala		11.700,-

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 grunngeven.

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om rehabilitering og utviding av eksisterande anneks på gbnr. 16/3.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planformålet. Det er søkt dispensasjon fordi våningshuset på eigedommen er gammalt, har låg høgde under tak og er skeivt. Brukarane av eigedommen har bruk for meir bustadareal og eit funksjonelt våtrom/ baderom.

Tiltaket ligg meir enn 100 m frå sjø/ vassdrag, slik at det ikkje er naudsynt å søkja dispensasjon iht. §1-8 i plan og bygningslova.

Landbruksfagleg uttale

Det er ikkje henta in landbruksfagleg uttale, då søkjar dokumentarar i søknad at i arealet som utvidinga kjem er det fjell i dagen. Under eksisterande anneks er det støypt plate.

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt til Statsforvaltaren 27.07.22 for uttale, utan at det er kome noko svar frå dei. Dei får vedtaket til klagevurdering etter det er gjort adm. vedtak.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagt søknaden datert 22.07.22

Vurdering

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 ulempe, 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 gi dispensasjon når interesser i planformålet ikkje vert sett vesentleg til sides.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at våningshuset er i dårleg stand og at ein ikkje vil råka landbruks-, natur- eller friluftssinteresser, då tiltaket vil skje i eit eksisterande tun, der ein ikkje er i konflikt med nokon av interessene i eit LNF-område. Ein kan heller ikkje sjå at det får negative konsekvensar for helse, miljø, tryggleik eller tilgjenge. Tiltaket ligg og inntil ein bergknaus og delvis skjult bak andre bygg og vegetasjon, slik at det er lite synleg for omgjevnadane. Det er eit eksisterande bygg der i dag og utvidinga vil i hovudsak gå inn i tunet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå planformål.

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