



Masfjorden kommune
Teknisk, miljø og landbruk

LBOB INVEST AS

Myrdalsvegen 42J
5130 NYBORG

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2026/320-6	Jan Kvingedal	03.07.2026

Melding om delegert vedtak - Delesøknad - gbnr 37/87

Administrativt vedtak saknr.: 51/2026 Delegert Teknisk utval

Adresse:	Eigedom gbnr: 37/87
Tiltakshavar: LBOB INVEST AS	Søkjar: LBOB INVEST AS
Tiltakstype:	Søknadstype: Delesøknad

Vedtak

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå regulert eigedomsgrense for oppretting av 2 nye grunneigedommar frå gbnr.37/87 på følgjande vilkår:

- Tiltaket kan ikkje setjast i verk før fristen til klage frå anna mynde (3veker) er ute.

Masfjorden kommune ved rådmannen gjeve vidare med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d løyve til oppretting av 2 nye grunneigedom på om lag 1050 m² og 650 m² frå gbnr. 37/87 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 12.05.26, jf. pbl. § 29-4, vedlagt søknad
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Bortfall av løyve

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

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	Antal	Sum
		1	7.435,-
11.1.2.c)	Oppretting grunneigedom der grenser ikkje er i samsvar med godkjent plan	1	5.172,-
Totalt gebyr å betala			12.607,-

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 krevd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klagen skal vere grunngjeven.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon for endring av regulert eigedomsgrense regulert i plan for Liarinden med planID 4634_126620120002. Det er tidlegare gjort vedtak om deling i samsvar med godkjent plan, men då tomteplaneringa ikkje er utført i samsvar med plan, søker ein no om dispensasjon i høve til endring av 2 tomter, tomt 28 og tomt 29 i plan.

Det er søkt om slik deling:



Søknad vil få verknad for det som er tomt 28 og 29 i reguleringsplanen.

Areal for tomt nr. 28 etter justering vert omlag 1000 m².

Areal for tomt nr. 29 etter justering vert omlag 700 m².

Det vert elles vist til søknad motteken 20.05.2026.

Planstatus

Begge tomtene er regulert i plan til bustad og deling vert i samsvar med formål, men ikkje iht. godkjent reguleringsplan.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå grenser i reguleringsplan. Det er søkt dispensasjon med grunngjeving i at for å utnytte areal i samsvar med slik det er planert, må grenser endrast i høve til plan.

Uttale frå anna styresmakt

Søknad er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland. Det er ikkje kome uttale til søknaden. Begge får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna 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.

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

Forvaltningspraksis i kommunen er å gje løyve når tiltaket ikkje er i konflikt med overordna planar.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak tomteinndelinga ikkje vert sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at ein har utnytta terrenget best mogeleg og unngått høge fyllingar.

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

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom kan ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Plassering

Tiltaket vert godkjent slik det er omsøkt, nøyaktig plassering vert klart i samband med oppmålinga.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av nye grunneigedommar på om lag 1000 m² og 700 m² frå eigedom gbnr. 37/87.

Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Sakshandsamingsfristen der er 16 veker. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr: 2026/320.

Du kan klage på vedtaket

Vedtaket er eit enkeltvedtak som du kan klage på. Vil du klage, må du sende klage innan 3 veker frå du mottok vedtaket. Du sender ein skriftleg klage til kommunen, der det går fram kva vedtak du klagar på og kva endring du ønskjer. Meir informasjon om dine rettar for klage går fram av forvaltningslova §§ 28-36.

Eit søksmål eller krav om erstatning kan ikkje fremjast før du har brukt klageretten din fullt ut, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Jan Kvingedal
sakshandsamar

Roald Kvingedal
teknisk sjef



Masfjorden kommune
Teknisk, miljø og landbruk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Kjersti Furnes Soltvedt