



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Kvingebakkevegen 97
5981 Masfjordnes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/507 - 22/6868

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@masfjorden.kommune.no

Dato:
24.08.2022

Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve for oppføring av bustadhus på GBNR 37/87

Vi syner til søknad motteke den 18.08.2022
Dersom du er part i saka med klagerett vil du også få vedlagt saksutgreiinga.

Administrativt vedtak. Saknr: 084/2022

Tiltakshavar: Sveinung Tveit Mjanger

Ansvarleg søkjar: Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-3

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova §§20-1 og 20-3 og gjev løyve til oppføring av bustadhus og garasje på GBNR 37/87, tomt 26 jfr reguleringsplan Liarinden Bustadfelt. Søknad med vedlegg, motteke 18.08.2022, vert godkjent på følgjande vilkår :

- Bustadhus og garasje vert plassert i samsvar med situasjonsplan motteke 18.08.2022
- Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Skilting av bustaden skal vere utført før det vert gjeve ferdigattest dersom tomt er tildelt adresse innan den tid.
- Bustadhuset skal vere tilknytt felles VA – anlegg for bustadfeltet før det søkjast ferdigattest. Søknad om tilknytning vert å fremja i eigen søknad.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving : Søknaden er i samsvar med reguleringsplan for Liarinden bustadfelt og dispensasjon gjeve i administrativt vedtak saknr 048/2022 datert 09.06.2022.

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 (fv). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fv. §§ 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.

Erklæring om ansvarsrettar på tiltaket

FUNKSJON	FORETAK	ORG.NR	L/S	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Byggmeister Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Frode Haugsvær maskin AS	985442320	S	1	Konstruksjonssikkerhet: Terreng under bygg
PRO	VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS	924332093	S	1	Prosjektering av våtrom og lufttetthet - Fuktsikring av bygg
PRO	VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS	924332093	S	1	Arkitektonisk bygningsutforming - Energiltak og netto energibruk
PRO	GUSTAV BAARØY AS	98311179	S	1	Konstruksjonssikkerhet: Betongkonstruksjoner
PRO	VESTLANDSKE LIMTREINDUSTRI AS	967004340)	S	1	Konstruksjonssikkerhet; Trekonstruksjoner
PRO	HJELMÅS VVS	988410586	S	1	Sanitærinstallasjoner
PRO	HJELMÅS VVS	988410586	S	1	Varme- og kuldeinstallasjoner
PRO	SH – Oppmåling AS	913864344	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
PRO	FLEXIT AS	926398806	S	1	Ventilasjonsanlegg for boenheten inkl. kanalføringar.
UTF	Frode Haugsvær maskin AS	985442320	S	1	Veg- og grunnarbeider
UTF	Frode Haugsvær maskin AS	985442320	S	1	Landskapsutforming
UTF	GUSTAV BAARØY AS	98311179	S	1	Plasstøpte betongkonstruksjoner for bolighus, (selvbyggeransvar for garasjebygg)
UTF	ARNOLD ANDVIK	971208058	L	1	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner for bustadhuset - utvendige arbeider t.om. fuktsperre innvendig

UTF	Aril Andvik	984273193	L	1	Murarbeid for bolighus
UTF	HJELMÅS VVS	988410586	S	1	Sanitærinstallasjoner
UTF	HJELMÅS VVS	988410586	S	1	Varme- og kuldeinstallasjoner
UTF	SH – Oppmåling AS	913864344	S	1	Innmåling og utstikking av tiltak
KTR	Byggmeister Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd 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 bygggearbeidet 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.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest. Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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
10.2.1	Basisgebyr – bustad	1	Kr 9.800,-
Totalt gebyr å betale			Kr 9.800,-

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.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Kjartan Nyhammer
landbruksrådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Sveinung Tveit Mjanger

Mottakarar:

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS Kvingebakkevegen 5981
97

Masfjordnes

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 18.08.2022 søkt om løyve til oppføring av bustadhus og garasje på GBNR 37/87, tomt 26 i reguleringsplan Liarinden bustadfelt. Det er i administrativ sak 048/2022 gjeve dispensasjon frå byggegrensa på tomt 26.

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 oppføring av bustadhus og garasje på GBNR 37/87.

Gjeldande plangrunnlag: Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Liarinden bustadfelt, vedteken av Masfjorden kommunestyret 21.03.2013 i sak 11/765, med mindre endringar i den 15.12.2020, sak 126/20 . Tomt 26 er avsett til bustadformål. Det er søkt om oppføring av bustadhus og garasje med eit samla BRA på 402,7 m2 og med eit BYA på 234,4 m2. Berekna grad av utnytting vert 30,84 % i samsvar med føresegnene til reguleringsplanen punkt 3.1.4 der det er fastsett av utnyttingsgraden skal vere maks 35 % BYA. Overkant golv i underetasje på bustadhus vert ifølgje situasjonsplan + 27,8 og overkant golv i garasje vert + 30,3.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett for fylgjande ansvarsområde:

- UTF for innvendig tømrararbeid og ventilasjonsanlegg i bustad.
- UTF for alt bygningsarbeid på garasjen

Tiltakshavar har synleggjort nødvendig kompetanse ved bruk av medhjelpar sin kompetanse og innleigd føretak.

Tomtedeling og adressetildeling er endå ikkje klart. Men vil vera på plass før søknad om ferdigattest vert fremja. Når felles vegnett og VA – anlegg er ferdig opparbeida skal kommunen overta og drifta av dette. Tiltakshavar søkjer då om tilknytning til kommunal vassleidning og avløpsleidning i eigen søknad.

4. Vurdering

Ansvarleg søkjar for tiltaket, Byggmeister Bjørn Rune Kvinge, er ansvarleg for at alle oppgåver er belagt med ansvar. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

5. Konklusjon

Søknad om oppføring av bustadhus og garasje på GBNR 37/87 (tomt 26) vert godkjent i samsvar med søknad jfr vedtak.