



Øystein Gjerde
Oterhaugane 2
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/773 - 21/8144

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

Dato:
07.10.2021

Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av garasje - gbnr 32/40

Administrativt vedtak. Saknr: 119/2021

Tiltakshavar: Øystein Gjerde

Ansvarleg søkjar: Øystein Gjerde

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av garasje gbnr 32/40, Bjørkeneset.

Søknad med vedlegg mottatt (komplett) 22.09.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 31.08.2021.
- 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 vert søkt om ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med reguleringsplan for Bjørkeneset.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Sjølvbyggjar Øystein Gjerde		L	1	Ansvarleg søkar
PRO					
Ansvarleg for heile tiltaket	Sjølvbyggjar Øystein Gjerde		L	1	Ansvarleg for heile tiltaket
UTF					
Ansvarleg for heile tiltaket	Sjølvbyggjar Øystein Gjerde		L	1	Ansvarleg for heile tiltaket

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

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 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 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.

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
10.2.8	Basisgebyr bruksendring	1	9600,-
	Totalt gebyr å betala		9600,-

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

Thomas Skår
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:

Øystein Gjerde

Oterhaugane 2 5914

ISDALSTØ

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt (komplett) 22.09.2021 søkt om bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av garasje på gbnr 32/40, Bjørkeneset.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg merknad frå eigar av gbnr 32/44. Merknad går ut på at nybygg må bli bygga slik at deira utsikt sørvestover ikkje vert forringa meir enn nødvendig, samt at høgda på bygg må følgje retningslinje som er for feltet. Ansvarleg søkar har kommentert at tilkomstveg vert senka slik at planeringshøgde på garasje ikkje skal bli unødvendig høg.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av garasje gbnr 32/40, Bjørkeneset.

Eigedomen ligg i reguleringsplan for Bjørkeneset i felt «BFF/BFS-6» avsett til kombinert fritidsbolig. Jf føresegnene til reguleringsplan punkt 0.3 kan totalt 10 tomter i områda ha føremål bustad, eller verte endra til bustad. Det vil gjelde for 7 tomter i område BFF/BFS1-BFF/BFS2 og 3 stk i området BFF/BFS3 – BFF/BFS6. Det har ikkje blitt søkt om 3 bustader eller søkt endra bruk frå fritid til bustader for 3 einingar i område BFF/BFS3 – BFF/BFS6, slik at bruksendring av gbnr 32/40 vil vere i samsvar med plan.

Eigedom gbnr 32/40 er 2880 m². Tillatt BYA for området som bustad er i reguleringsplan satt til 30 %. Ved oppføring av garasje som vil få eit BYA på 107 m² vil grad av utnytting verte 7,6 %. Garasje vil i 1.etg få eit BRA på 71,5 m² pluss åpent overbygd areal på 26,4 m² og loftet vil få eit BRA på 32,5 m².

Kommunen godkjenner søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar til Øystein Gjerde jf byggesaksforskrifta (SAK 10) § 6-8. Godkjenning vert gjeve på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som syner tilstrekkeleg kompetanse til å vere ansvarleg for alle funksjonar i byggjesaka.

4. Vurdering

Øystein Gjerde vert godkjent som ansvarleg søkjar for tiltaket, og 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 bruksendring frå fritidsbustad til bustad og oppføring av garasje gbnr 32/40 vert godkjent som omsøkt, jf. vedtak.