



Reknes Byggjevarer L.L
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:

Dykkar: 9302e62e-9874-4a07-babf-
e3a1a2e4ac9d

Vår: 23/285 - 23/3719

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

02.05.2023

Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av terrasse på bustadhus - gbnr 7/25

Administrativt vedtak. Saknr: 035/2023

Tiltakshavar: Tom Rune Daae

Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevare L.L.

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 dispensasjon frå planformål for oppføring av terrasse på gbnr. 7/25.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av terrasse på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert [dato] med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.

Grunngeving: Masfjorden kommune ser ikkje at ein set lova til sides og finn at det er ei føremøn at huset får løyve til oppføring av terrasse. Tiltaket er ikkje i konflikt med byggjegranser mot vassdrag, veg eller nabo. Ein ser heller ikkje at tiltaket har negative påverknadar på helse, tryggleik miljø eller tilgjenge. Tiltaket er ikkje i konflikt med dyrka eller dyrkbar jord.

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

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Reknes byggjevare L.L	915354424	S	1	Søkjar

PRO	Reknes byggjevere L.L	915354424	S	1	Prosjektering bærande konstruksjonar
PRO	Tom Rune Daae (sjølvbyggjar)		L	1	Prosjektering forutan bærande konstruksjonar
UTF	Reknes byggjevere L.L	915354424	S	1	Utføring bærande konstruksjonar
UTF	Tom Rune Daae (sjølvbyggjar)		L	1	Utførande forutan bærande konstruksjonar

*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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 23/285

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.

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
9.1.2	Dispensasjon som gjeld arealføremål i plan	1	11.700,-
10.2.8	Basisgebyr andre bygningar, terrasse	1	10.200,-
	Totalt gebyr å betala		21.900,-

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.

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse på eksisterande bustadhus. Det er ikkje opplyst i søkand når huset er bygd.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område, med båndleggingszone H740_10 og 510 hensynssone landbruk.

Utnyttingsgrad

Utnyttingsgraden er i søknad berekna til 11,7 % , i kommuneplan er det ikkje sett utnyttingsgrad i område avsett til LNF i kommuneplanen.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå planformål i kommuneplan for Masfjorden 2018-2030.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving: Ein terrasse vil bida til å gjera den eksisterande bustaden penare

Uttale frå anna styresmakt

Saka er sendt til Statsforvaltaren for Vestland og Vestland fylkeskommune. Det er ikkje kome merknadar frå dei innan fristen. Vedtaket i saka vert sendt dei for evt. klage.

Terrassen vil ikkje påverka dyrka eller dyrkbar jord, slik at saka ikkje er førelagd landbruksfagleg uttale.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.02.23. Tiltaket er ikkje i konflikt med byggjegrænse mot vassdrag, veg eller nabo.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Dispensasjon

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 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, 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 gje dispensasjon.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det er ein eksisterande bustad som har trong for oppgradering og tiltaket vil ikkje påverka naboar, dyrka eller dyrkbar jord eller vera i konflikt med byggjegrænser mot veg, vassdrag eller naboar. Det er heller ikkje gjeve negativ uttale frå andre styresmakter. Ein kan heller ikkje sjå at lova vert sett til side eller at ein dispensasjon vil ha negative konsekvensar for helse, miljø, tryggleik eller tilgjenge.

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

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket Reknes byggjevare L.L , har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK), prosjekterande bærande konstruksjonar (PRO) og utførelse bærande konstruksjonar (UTF)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Tiltakshavar Tom Rune Daae har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av terrassen forutan bærande konstruksjonar.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, då det er søkt om personleg ansvarsrett og oppgjeve i søknad at det er på bakgrunn av eigen utdanning.

Konklusjon

Det vert gjeve løyve til tiltaket jf. vedtaket.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Jan Kvingedal
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Reknes Byggjevare L.L

Masfjordvegen 5986
187

HOSTELAND