



Bjørn Rune Kvinge
Kvingebakkevegen 97
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/646 - 15/3619

Saksbehandlar:
Tore Svendsen
tore.svendsen@masfjorden.kommune.no

Dato:
18.08.2015

Melding om delegert vedtak - Bustadhus - Dispensasjon - Gnr 5 bnr 30 Skjelsundet

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Renate Reknes og Øystein Ynnesdal
Ansvarleg søkjar: Bygg. Bjørn Rune Kvingedal
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

VEDTAK:

Masfjorden kommune v/rådmannen viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknadane om dispensasjon frå Skjelsundet Bustadfelt reguleringsplan ved at. byggjegrensa mot Areklettvegen vert sett til min. 8 meter frå vegmidte.

Rådmannen godkjenner at avkjørsla vert flytta til norde del av tomte slik situasjonsplanen viser, på følgjande vilkår:

- Krav om frisiktsone skal arbeidast opp i samsvar med reguleringsføresegnene.

Masfjorden kommune v/rådmannen viser til plan- og bygningslova §20-1 og godkjenner søknaden om oppføring av bustadhus slik søknaden mottatt 12.08.2015 viser, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplanen.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samråd med Masfjorden kommune.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samråd med kommunen sin vegansvarleg.
5. Tiltaket skal ikkje takast i bruk for mellombels bruksløyve eller ferdigattest er gjeve.

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	Bygg. Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	

PRO	Bygg. Bjørn Rune Kvinge		S		All prosjektering vedk. oppføring av bustadhuset
KTR	Kålås & Sonn Byggevarehandel AS	940215897	S	1	Våtrom og lufttettheit

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Masfjorden kommune v/rådmannen viser til forureiningsforskrifta §12 og godkjenner søknaden om utslepp av avlaupsvatn på følgjande vilkår:

- Avlaupet skal gå vis 3-kamra slamavskiljar på min. 4 m³ til min 10 meters djupn ved fjæra sjø.
- Utsleppsleidninga skal gravast ned /tildekkast på ein forsvarleg måte i flomålet.
- Utsleppsleidninga skal forankrast med lodd og skal ikkje skal vera til hinder for fritidsfiske.
- Det skal gjevast ferdigattest før anlegget vert teke i bruk.

Byggm. Bjørn Rune Kvinge vert godkjend som ansvarleg føretak for heile tiltaket.

Melding om tildeling – og pålegg om skilting – av offisiell adresse(vegadresse):

I medhald av Lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005, §21, og tilhøyrande Forskrift om eigedomsregistrering av 26. april 2009, §§ 10, 49 og 50, har Masfjorden kommune 18.08.2015 gjort vedtak om at eigedom gnr 5/30 skal ha følgjande offisiell adresse:

Areklettvegen 116

Skilting av eigedomen skal vera utført før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for bustaden.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaka er enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaka 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.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
- Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Gebyrregulativet

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustadhus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 215 m² og bygd areal (BYA) ca. 130 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 8.33% BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen.

Det vert elles vist til søknad motteke 12.08.2015

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område for bustadhus, Skjelsundet bustadfelt.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev 2 dispensasjonar frå reguleringsplanen.

Då byggeavstand til kommunal veg er sett til 15 m og byggeavstand til sjø er sett til 30 m avgrensar dette handlefridomen på tomta. Det vert søkt om å få redusere byggeavstanden til midten av den kommunale vegen, Areklettvegen, til 8 meter.

Det vert også søkt om å flytte avkjørsle til nordre del av tomta. Dette av di den innregulerte avkjørsle som også er felles med bnr 30, er det høgste punktet på kommunevegen og vil gje ein bratt nedkøyring til planert bustadtomt. Ved å flytte avkjørsle til nordenden av tomta vert denne om lag 2 meter lågare, noko som vil gje tilkomstvegen ein betre profil.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Nabovarsel

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

Plassering

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8 meter frå midten av vegen. Det er søkt om dispensasjon for dette.

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 17.8. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 10.0.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tilkomst og parkering er vist på situasjonsplanen som er vedlagt søknaden. Det er søkt om dispensasjon når det gjeld tilkomsten/avkjørsla

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering og omsøkt avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

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 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 og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå byggjeavstand til offentleg veg, då garasjeplassering 8 meter frå vegmidte ikkje vil påverke kommunens arbeid/vedlikehald av vegstrekk i dette området. Vidare meiner rådmannen at å flytta avkjørsla til nordre del av tomte ikkje vil verka negativt på korkje planen som heilheit eller for området som er sett av til friluftsmål. Kravet om friskt vil vert oppretthalde slik føresegnene seier.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Ingen nabomerknader.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1/2.

Føretaket **Byggm. Bjørn Rune Kvinge AS**, org.nr. 954354008, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK) og som ansvarleg prosjekterande(PRO) og utførande(UTF) for omsøkte tiltak, unnateke det oppmålingstekniske.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområda.

Føretaket **Entreprenør. Ansgar Birkeland AS**, org.nr. 939555420, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) og utførande(UTF) vedk. uteareal/landskapsutforming, utstikking og innmåling, samt grunnarbeid.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kålås & Sonn Byggevarehandel AS**, org.nr. 940215897, har søkt ansvarsrett som **kontrollerande(KTR) av prosjektering avvåttrom, kontrollerande(KTR) for utføringa av våttrom, samt for lufttettheit**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Med helsing

Roald Kvingedal
fungerande teknisk sjef

Tore Svendsen
Byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Mottakarar:

Bjørn Rune Kvinge	Kvingebakkevegen 5981 97	MASFJORDNES
Renate Reknes og Øystein Ynnesdal	Moldalia 62 5267	ESPELAND