

Sakshandsamar

Stefan Karlstrøm

Tlf.

Vår referanse

23/143 – 23/5723

Dykkar referanse

Dato

22.05.2023

Trond Bjørknes
Stemmen 18
4346 Bryne

Delegert sak

Saksnummer	Delegert fullmakt frå
145/23	Hovudutval for plan, utvikling og klima

Løyve til riving av driftsbygning - Gbnr. 95/11

Saka gjeld

Tiltakshavar, Trond Bjørknes, søker om riving av driftsbygning på gbnr. 95/11. Bygget skal brennast av Gulen og Masfjorden Brann og Redning (GMBR).

Det er fatta følgjande vedtak etter delegert fullmakt:

Gulen kommune gjev løyve til riving av driftsbygning på gbnr. 95/11.

Lovheimel

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-4, jf. §§ 20-1 e og 20-4.

Føresetnader med heimel i lovverket

1. I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal dette løyvet, med dei kart og teikningar det viser til, alltid vere på byggeplassen. Eventuelle endringar må godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket vert ført opp i samsvar med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1.
3. Er ikkje arbeidet sett i gang innan tre år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet vert innstilt for lengre tid enn to år, jf. pbl. § 21-9.
4. Det må søkjast om ferdigattest når tiltaket er revet og tomta rydda, jf. pbl. § 21-10.

Bakgrunn for saka:

Utgreiing om tiltaket

Det søkjast om å rive ein driftsbygning på om lag 300 m² BRA. Rivinga skal gjennomførast som ein brannøving for brannvesenet, og dette er stadfesta av GMBR i e-post datert 19.04.23.

Planstatus

Tomta ligg i område avsett til noverande bustadbygging i arealdelen av kommuneplanen (KPA). Tiltaket er vurdert til å vere i tråd med arealføremålet.

Saksvurdering og konklusjon:

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 første ledd den 08.01.23. Det er ikkje registrert merknader til nabovarselet innan fristen.

Samordningsplikten

Når tiltaket krev løyve, samtykke eller uttale frå andre mynde har kommunen samordningsplikt etter pbl. § 21-5.

Etter kommunen sin vurdering er ikkje dette aktuelt for omsøkte tiltak.

Privatrettslege tilhøve

Etter pbl. § 21-6 skal kommunen som hovudregel ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, så fram det ikkje framstår som openbart at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset.

Etter det vi kan sjå er det ikkje openberre privatrettslege utfordringar i saka. Vi gjer merksam på at byggeløyver ikkje får nokon verknad for privatrettslege tilhøve.

Ansvar:

Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket vert revet i samsvar med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1

Infrastruktur, jf. §§ pbl. 27-1 til 27-4

Vatn, avløp og tilkomst er ikkje aktuelt for omsøkte riving.

Naturfare

Kommunen har undersøkt NVE sitt naturfareatlas og kan ikkje finne at det er registrert aktsemdsoner for naturfare i området. Etter vår vurdering stettar tiltaket krava til tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følge av natur- eller miljøforhold etter pbl. § 28-1.

Vi minner om krava i pbl. § til 28-2 til sikringstiltak ved byggearbeid.

Naturmangfaldlova (nml.)

1. Søk på artsdatabanken og naturbase gav ikkje funn av særskilde naturverdiar. Vi vurderer difor at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, jf. nml § 8.
2. Ut frå vurderingane over meiner vi at det ikkje er nødvendig å bruke føre-var-prinsippet i nml § 9.
3. Tiltaket si samla belastning på økosystemet er liten, og vil i liten grad kunne skade miljøet, jf. nml § 10.
4. Dersom tiltaket fører til miljø-øydelegging av noko slag, skal skade dekkjast av tiltakshavar, om desse ikkje er urimelege utifrå tiltaket sin karakter og kva skaden gjeld, jf. nml § 11.
5. Vi føreset at tiltaket vert utført etter best tilgjengelege praksis/utstyr/teknikkar, jf. nml § 12. Preaksepterte ytelsar etter TEK17 vil normalt stetta kravet om best tilgjengeleg.

Kulturminne og/eller antikvariske verdiar



Kommunen har undersøkt Riksantikvarens kulturminnesøk og SEFRAK-registeret, og to av nabobygga er SEFRAK-registrert. Bygget skal brennast kontrollert ned av brannvernet, så etter vår vurdering er omsyna til SEFRAK-bygga teke i vare.

Avfall

Tiltaket skal tilfredsstillere krav til forsvarleg avfallshandtering, jf. pbl. § 29-8 og TEK17 kap. 9.

Før GMBR kan nytte bygget til øvelsesbrenning, må det vere grundig miljøsanert på førehand, i tråd med Miljøsaneringsbeskrivelse datert 21.05.23. Dette inkluderer mellom anna fjerning av alle vindauger som kan innehalde PCB eller klorparafiner, elektriske anlegg og andre bygningskomponent som kan innehalde miljøgifter. I tillegg må alt inventar som ikkje er brennbar fjernast.

Etterpå skal branntomta ryddast grundig.

Gebyr

Det skal betalast gebyr for handsaming av søknad etter plan- og bygningslova, jf. pbl. § 33-1 og kommunen sitt gebyrregulativ:

- Pkt. 10.2.8 riving kr. 4.200,-

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Avslutningsvis

Tilsyn

Kommunen kan gjennomføre tilsyn i byggesaker kor tid som helst i løpet av byggesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. pbl. § 25-1

Klage

Vedtaket kan klagast på etter forvaltningslova (fvl.) § 28 og dei særlege føresegna i pbl. § 1-9. Ei eventuell klage må leggast fram skriftleg til kommunen innan tre veker etter at vedtaket er motteke, jf. fvl. § 29.

Med helsing

Stefan Karlstrøm
Byggesakshandsamar

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Masfjorden Kommune Austfjordvegen 2724 5981 Masfjordnes

Mottakere:

Trond Bjørknes Stemmen 18 4346 Bryne



KOPPI

Adresse
Eivindvikvegen 1119
5966 Eivindvik

Telefon
57 78 20 00

Bankgiro
3817.07.01051

Org.nr.
938497524

E-post
postmottak@gulen.kommune.no

Heimeside
www.gulen.kommune.no

