



Byggm. Bjørn Rune Kvinge AS
Kvingebakkevegen 97
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/384 - 16/3072

Sakshandsamar:
Roald Kvingedal
roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:
08.06.2016

Melding om delegert vedtak - oppføring av hus nr 2 på garden - gbnr 37/2 Nordkvingo

Administrativt vedtak. Saknr: 054/2016

Tiltakshavar: Inger og
Leif Kvinge

Ansvarleg søker:
Byggmester Bjørn Rune
Kvinge AS

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 19-2 plan og bygningslova, og godkjenner søknad om dispensasjon frå TEK 10 § 13-2 ventilasjon i bustad, og § 14-2 pkt 6 attvinning av energi i ventilasjonslufta, bustadhus gbnr 37/2, Nordkvingo.

Grunngjeving:

Det skal nyttast hybrid ventilasjon i bygninga.

Ved hybrid ventilasjon er det brukt ein kombinasjon av mekanisk ventilasjon og naturleg ventilasjon. Der prøver ein å få det beste frå dei to ventilasjonsprinsippa.

Energiltak generelt i bygget vert vesentleg betre enn rammekrava i tabell punkt 1-9 i §14-2 i TEK10. Mindre varmetap i ytterskall gir pluss i energirekneskapen og er berekna omfordelt mot eventuelt manglande attvinning i ventilasjonslufta.

Det vil i bygget være varmepumpe og låg-temperatur golvvarmeanlegg.

Rådmannen finn difor etter ei samla vurdering å kunne gjev dispensasjon frå pbl frå TEK 10 § 13-2 ventilasjon i bustad, og § 14-2 pkt 6 attvinning av energi i ventilasjonslufta.

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 20-1 plan og bygningslova, og godkjenner søknad om oppføring av bustadhus gbnr 37/2, Nordkvingo.

Søknad med vedlegg mottatt 25.04.16 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Dersom det under anleggsarbeid blir oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og ansvarleg søker skal straks melde frå om dette til Hordaland fylkeskommune.
- Koordinator for innmålt bygg, veg, parkering må sendast til kommunen før ferdigmelding av bustaden.
- Det skal sendast inn vassprøve av nyare dato av vassforsyninga før det vert gjeve ferdigattest.
- Skilting av bustaden skal vere utført før det vert gjeve ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grungjeving: Bygging av hus nummer 2 er i tråd med LNF-føremålet i arealdelen kommuneplanen.

Utsleppsløyve

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til forureiningsforskrifta § 12 og avslår søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn til bekk, frå nytt våningshus gnr 37 bnr 2, Nordkvingo.

- Det må sendast inn ny søknad om utslepp, før igangsetting av tiltaket.

Grungjeving: søknaden er ikkje i trå med forureiningsforskrifta. Kravet til rensing av sanitært avløpsvatn frå slammavskillar er ikkje oppfylt.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) har følgjande føretak erklært ansvarsrett:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Søk
PRO	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Overordna ansvar for prosjektering av bygning, anlegg, konstruksjon og tekniske installasjoner
PRO	Stusdal VVS	912319164	S	1	Prosjektering av VVS- installasjoner i nytt bustadhus
UTF	Byggmester Bjørn Rune Kvinge	954354008	S	1	Ansvar for all utførelse vedrørende oppføring av nytt bustadhus unntatt VVS- installasjon
UTF	Stusdal VVS	912319164	S	1	Utførelse av VVS- installasjoner i nytt bustadhus

KTR	Kleivdal Taksering AS	916271654		1	Uavhengig kontroll av våtrom. Uavhengig kontroll av lufttetthet
------------	--------------------------	-----------	--	---	--

*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 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.

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/fritidsbustad	1	8300,-
	Totalt gebyr å betala		8300,-

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 grunngeven.

Med helsing

Roald Kvingedal
fungerande teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Inger og Leif Kvinge	Austfjordvegen 1336	5981	MASFJORDNES
Statens vegvesen region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

Mottakrar:

Byggm. Bjørn Rune Kvinge AS

Kvingebakkevegen 5981
97

MASFJORDNES

Saksutgreiing:

1 Bakgrunn

Saka gjeld søknad om oppføring av bustadhus nr 2, gnr 16/2, Areklett. Det vert og søkt om utsløpsløyve.

2. Uttale

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan – og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Landbruk:

Gbnr 37/2 har hatt eit driftsomfang og har bygd opp eit driftsapparat som tilseier behov for hus nummer to på bruket for å sikre eit godt generasjonsskifte. Tiltaket er såleis i tråd med LNF-føremålet. Det planlagde huset vert sett opp på planert areal inne eksisterande gardstun, og krev ikkje løyve til omdisponering etter jordlova.

Håvard Tveit

Landbruk

Masfjorden kommune

3. Fakta.

Det er gjennomført generasjonsskifte på eiendommen og det er behov for bustadhus nummer 2 på garden. I dag er det Erik Kvinge som er hjemmelshaver til eiendommen. Han har gjeve skriftlig samtykke til at foreldre Inger og Leif Kvinge får byggje kårhus med de rettigheter dei treng på sin eigedom.

Det søkes tillatelse etter TEK10.

Det søkes fravik fra del av §§ 13 og 14 i TEK10 for å bruke naturlig ventilasjon.

Det nye bolighuset blir plassert på eksisterende tun som en selvstendig boligenhet.

Estetikk

Byggeskikk i området har ingen særegen karakter som det gir mening i å rette seg etter ved utforming av nybygg. På tunet der dette bygge skal stå er det mange bygg med ulik form, farge og funksjon. Bygg på naboieiemommer er av ulik alder og har form og byggeskikk fra den tid de ble etablert.

Det er for dette omsøkte bygge i hovedsak valgt en form som gir god funksjon til det formål det skal ha på denne eiendommen. Det er samtidig søkt å få en form på bygget som i seg selv gir god estetisk kvalitet.

Dispensasjon:

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i frå TEK 10 § 13-2 ventilasjon i bustad, og § 14-2 pkt 6 attvinning av energi i ventilasjonslufta.

Begrunnelse for dispensasjon:

Det er ved erfaring frå mange prosjekt vist at nyare bustadhus med mykje kunststoff i innreiing og bygg som forureinar innelufta og da med tilpassa store avanserte ventilasjonsanlegg for å skifta ut den forureina lufta ikkje fungerer slik det er tenkt.

Eit nytt anlegg brukt etter oppskrifta vil i dei fleste tilfelle fungera etter planen og gi god og dokumenterbar luftskifte og energibruk. Når anlegget er brukt over ein del tid er det ingen garanti for tilstand og bruk lenger. Det er mykje mekanikk og dipeduttar som skal virka og erfaring syner at eit eller anna ikkje fungerer eller ikkje vert vedlikehalde og brukt slik det skal.

Energiltak generelt i bygget vert vesentleg betre enn rammekrava i tabell punkt 1-9 i §14-2 i TEK10. Mindre varmetap i ytterskall gir pluss i energirekneskapen og er berekna omfordelt mot eventuelt manglande attvinning i ventilasjonslufta.

Det vil i bygget være varmepumpe og låg-temperatur golvvarmeanlegg.

Føresegner til kommuneplan 2012-2024

2.4 Område for landbruks-, natur- og friluftformål (LNF), plan og bygningslova § 11-7 nr 5a

Føremålet gjeld område for landbruk, natur og friluftsliv.

I LNF-områda er det bare tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring. Inn under stadbunden primærnæring vert rekna næringsverkssemd basert på garden sine eigne ressursar.

Utslepp

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til forureiningsforskrifta § 12 og avslår søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn til bekk, frå nytt våningshus gnr 37 bnr 2, Nordkvingo.

Grunngjeving: søknaden er ikkje i trå med forurensingsforskrifta. Kravet til rensing av sanitært avløpsvatn frå slammavskillar er ikkje oppfylt.

Vegtilkomst til tiltaket

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til kommunal veg i samsvar med pbl. § 27-4.



Tilkost frå privat ved til kommunalveg.

4. Vurdering

Gbnr 37/2 har hatt eit driftsromfang og har bygd opp eit driftsapparat som tilseier behov for hus nummer to på bruket for å sikre eit godt generasjonsskifte. Søknaden er i trå med kommunedelplanen arealdel LNF. Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

5. Konklusjon.

Jf, vedtak