



Delta Bolig Prosjektering AS
Grøvlesvingen 29
5108 HORDVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/366 - 20/6179

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

Dato:
26.06.2020

Melding om delegert vedtak - Søknad om rammeløyve til oppføring av bustadhus og søknad i eit trinn for riving av våningshus - gbnr 1/2

Administrativt vedtak. Saknr: 090/2020

Tiltakshavar: Kjell Rune Romarheim

Ansvarleg søker: Delta boligprosjektering AS

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om rammeløyve for oppføring av bustadhus og eit-trinnssøknad for riving av våningshus gbnr 1/2, Ytre Haugsdal.

Søknad med vedlegg om rammeløyve for oppføring av bustadhus mottatt 11.04.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 11.04.2020, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
- Det skal sendast inn søknad om igangsetjing før oppstart av tiltaket.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det søkast om ferdigattest.
- Skilting av bustaden skal vere utført før det vert gjeve ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Søknad med vedlegg om løyve til riving av eldre våningshus mottatt 15.05.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Løyve er ikkje gyldig før klagefristen er ute, og det ikkje ligg før klage på vedtaket.
- Bygningsavfall skal kildesortert og leverast på godkjent deponi.

- Alt bygningsavfall som inneheld miljøfarlege stoff, skal leverast på godkjent mottak for miljøfarleg avfall, og sendast inn kvittering for avfall ved søknad om ferdigattest.
- Det skal søkjast om ferdigattest når tiltaket er avslutta.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

Heimel: Plan- og bygningslova § 20-1 og Masfjorden kommuneplan 2018-2030.

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	Delta boligprosjektering AS	998 270 065	L	1	Ansvarleg søkar
PRO					
Grunnarbeid	Nerdal Entreprenør AS	918553428	L	1	Prosjektering grunnarbeid
Riving av bustad	Mastek AS	920971830	L	1	Riving av bustad
UTF					
Grunnarbeid	Nerdal Entreprenør AS	918553428	L	1	Grunnarbeid
Riving av bustad	Mastek AS	920971830	L	1	Riving av bustad

*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.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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
10.2.1	Basisgebyr – bustad /fritidsbustad	1	9400,-
	Totalt gebyr å betala		9400,-

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

Kopi til:

Kjell Rune Romarheim, Vestland
fylkeskommune

Ytre Haugsdal 38 5986

HOSTELAND

Mottakarakar:

Delta Bolig Prosjektering AS

Grøvlesvingen 29 5108

HORDVIK

Saksutgreiing:**1. Bakgrunn**

Det er i søknad mottatt 11.04.2020 søkt om rammeløyve for oppføring av bustadhus, og det er i søknad mottatt 15.05.2020 søkt om løyve til riving av våningshus gbnr 1/2.

2. Uttale

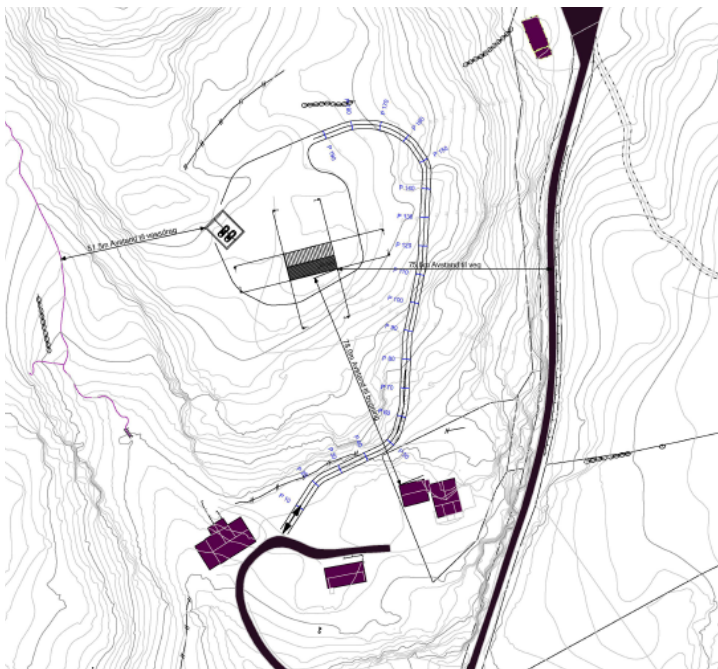
Søknad om riving av våningshus vart sendt til Vestland Fylkeskommune på høyring 18.05.2020. Kommunen har ikkje mottatt uttale frå Fylkeskommunen i saka.

Søknaden om oppføring av bustadhus er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader til nabovarselet. Søknad om riving av eldre våningshus er ikkje nabovarsla, då ansvarleg søkar vurdere det som at ikkje naboars interesser vert råka av at våningshuset vert rive.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av bustadhus og eit-trinns søknad for riving av våningshus på gbnr 1/2.

Det søkast om rammeløyve for oppføring av bustadhus. Det er i administrativt vedtak sak nr 060/2020 datert 20.05.2020 gjeve løyve til etablering av tilkomstveg til nytt bustadhus. På situasjonskart under er tilkomstveg og plassering av nytt bustadhus vist.



Det er planlagt å bore for å etablere brønn for vatn og reinseanlegg for avlaup. Tiltakshavar ynskjer å få avklart rammeløyve før det vert engasjert røyrleggjar for dette. Det vil fylgje med søknad om utsleppsløyve da.

Nytt bustadhus er søkt oppført med eit BRA på 153, 1 m² og eit BYA på 168,2 m².

Våningshuset som det søkast om å rive er eit eldre våningshus. Det er registrert med raud trekant i SEFRAK-registeret og søknad om riving har vore på høyring hjå Vestland Fylkeskommune for uttale. Vestland Fylkeskommune har ikkje uttalt seg i saka. I SEFRAK register står det at huset er oppført på 1800-talet.

Bygningen er to etasjer på ca 13,3 x 6,7 meter (ref. SEFRAK). Med manglande lufting og diffusjonssperre, noko som har resultert i skader på tømmervegger og kledning. Utvendig kledning i dårlig forfatning og er enkelte stader utan lufting. El er kopla i frå og det er i dag ikkje straumtilførsel til huset. Også vasstilførsel er kopla i frå. Våningshus er i meget dårleg forfatning og det vert vurdert at reparasjonskostnadane er høgare enn nybygg.

4. Vurdering

Delta Boligprosjektering er ansvarleg søkjar for tiltaka, og er ansvarleg for at alle oppgåver er belagt med ansvar. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

5. Konklusjon

Søknad om rammeløyve for oppføring av bustadhus og eit-trinnssøknad for riving av våningshus gbnr 1/2 vert godkjent som omsøkt, jf. vedtak.