



Delta Bolig Prosjektering AS
Hylkjeflaten
5108 HORDVIK

Referanser:

Dykkar: 3655cba4-647c-484c-95e7-
e7b18d481218

Vår: 21/630 - 21/6109

Saksbehandlar:

Thomas Skår

thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:

17.08.2021

Melding om delegert vedtak - søknad om oppføring av 4-mannsbustad - gbnr 5/76

Administrativt vedtak. Saknr: 089/2021

Tiltakshavar: Skjelsundet Utvikling AS

Ansvarleg søkjar: Delta Bolig Prosjektering 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 oppføring av 4-mannsbustad gbnr 5/76.

Søknad med vedlegg mottatt 28.06.2021 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 28.06.2021 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 søkast om tilkopling til kommunalt VA før det vert søkt om ferdigattest.
- 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.

Grunngjeivng: 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 bolig prosjektering AS	998270065	L	1	Ansvarleg søkar
PRO					
Arkitektur	Delta bolig prosjektering AS	998270065	L	1	Arkitektur
Betongarbeid og våtrom	Berges flis og murservice AS	998043514	L	1	Betongarbeid og våtrom
Grunnarbeid	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Grunnarbeid
Sanitærinstallasjoner	Vest VVS AS	822810772	S	1	Sanitærinstallasjoner
UTF					
Betongarbeid og våtrom	Berges flis og murservice AS	998043514	L	1	Betongarbeid og våtrom
Grunnarbeider	Entreprenør Ansgar Birkeland AS	939555420	S	1	Grunnarbeid
Sanitærinstallasjoner	Vest VVS AS	822810772	S	1	Sanitærinstallasjoner
Tømrararbeid	Vestbygg Bjarte Langøy	955082680	S	1	Tømrararbeid
KTR					
Uavhengig kontroll lufttettheit	Delta Bolig prosjektering AS	998270065	L	1	Uavhengig kontroll lufttettheit
Uavhengig kontroll våtrom	Delta Bolig prosjektering AS	998270065	L	1	Uavhengig kontroll lufttettheit

*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.

Masfjorden kommune har i dag gjort vedtak om at eigedomen dykkar gnr 5 bnr 76 skal ha følgjande offisiell adresse:

Areklettvegen 56 A, B, C og D

Heimel:

Vedtaket er gjort i medhald av § 21 i lov av 17.juni 2005 om lov om eigedomsregistrering (matrikkelova) og tilhøyrande forskrift §§ 10, 49 og 50 av 26.april 2009 om forskrift om

eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

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 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	4	9600,-

Totalt gebyr å betala	38 400,-
-----------------------	----------

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:

Skjelsundet Utvikling AS

Mottakarar:

Delta Bolig Prosjektering AS

Hylkjeflaten

5108

HORDVIK

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 28.06.2021 søkt om løyve til oppføring av 4-mannsbustad gbnr 5/76.

2. Uttale

Søknaden er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader til søknaden.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om oppføring av 4-mannsbustad gbnr 5/76.

GBNR 5/76 ligg i arealdelen til kommuneplanen i område avsett til «bustader». Jf føresegnene til kommuneplanen punkt 5.1.1 gjeld føremålet bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. I bustadområde der det ikkje er fastsett anna utnyttingsgrad i gjeldande plan, er utnyttingsgraden maks 25 % BYA.

Det er søkt om oppføring av ein 4-mannsbustad. Det vert 4 bueiningar der kvar eining vert 78,7 BRA. BYA for bygget vert 241,6 m2 inkludert trapp og veranda. Areal for parkering vert 108 m2.

Krav til minste uteopphaldsareal er i føresegnene til kommuneplanen punkt 4.7.1 200 m2 pr bueining. Krav til uteopphaldsareal er vist i kart for utomhusplan. I situasjonskart er parkering vist,

der kravet til 2 parkeringsplassar pr bueining jf føresegnene til kommuneplanen punkt 4.7.2 er oppfylt.

Adressevedtak

Bakgrunn

Saka gjeld melding om tildeling – og pålegg om skilting – av offisiell adresse (vegadresse) gbnr 5/76.

Eigedomen skal ha fylgjande offisiell adresse: **Areklettvegen 56 A, B, C og D**

4. Vurdering

Delta Bolig prosjektering AS vert godkjent som ansvarleg søker for tiltaket, og er ansvarleg for at alle oppgåver er belagt med ansvar. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

5. Konklusjon

Søknad om løyve til oppføring av 4-mannsbustad gbnr 5/76 vert godkjent som omsøkt.