



Tømrar Helge Andvik
Andvikvegen 509
5981 Masfjordnes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/641 - 22/6355

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

Dato:
19.07.2022

Melding om delegert vedtak - oppføring av bustadhus - gbnr 59/15, Einestrand

Administrativt vedtak. Saknr: 062/2022

Tiltakshavar: Morten

Nepstad og Stine

Hindenes

Ansvarleg søkjar:

Tømrar Helge Andvik

Søknadstype:

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan for oppføring av bustadhus gbnr 59/15 Einestrand bustadfelt.

Grunngjeving: Kommunen vurderer at ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse i plan som omsøkt, så vert konsekvensane marginale. Det vil ikkje skapa negative konsekvensar for omliggjande bustadtomtar og pga høgdforskjell, så vil ikkje dispensasjonen skapa problem for felles uteoppfallsareal. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Heimel: Plan- og bygningslova § 19-2 og reguleringsplan for Einestrand bustadfelt.

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan- og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om oppføring av bustadhus gbnr 59/15, Einestrand.

Søknad med vedlegg mottatt 27.06.2022 vert godkjent på fylgande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 27.06.2022 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.
- 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 reguleringsplan for Einestrand.

Heimel: Plan- og bygningslova § 20-1 og reguleringsplan for Einestrand.

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	Tømrrar Helge Andvik	970354824	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	SH oppmåling AS	913864344	S	1	Oppmålingsteknisk
PRO	Frode Haugsvær maskin as	985442320	S	1	Veg, uteareal og landskap.
PRO	Tømrrar Helge Andvik	970354824	S	1	Arkitektur, konstruksjonsikk og bygningsfysikk.
PRO	Sotra takstol as	986732799	S	1	Takstol og dragarar
PRO	Vest vvs as	822810772	S	1	Sanitæranlegg
PRO	Flexit	926398806	S	1	Ventilasjon
UTF	SH oppmåling AS	913864344	S	1	Oppmålingsteknisk
UTF	Frode Haugsvær maskin as	985442320	S	1	Veg, uteareal og landskap.
UTF	Tømrrar Helge Andvik	970354824	S	1	Arkitektur, konstruksjonsikk og bygningsfysikk.
UTF	Vest vvs as	822810772	S	1	Sanitæranlegg
UTF	Frekhaug flis as	993867039	S	1	Pipe, membran flis våtrom
UTF	Morten Nepstad	Personleg			Ringmur og plate på mark
KTR	Byggmester Bjørn Rune Kvinge as	954354008	S	1	Uavhenging kontroll lufttetthet og våtrom

*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 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:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
- Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
- 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
9.1.5	Andre typar dispensasjon frå plan, lov eller føresegn	1	6200
10.2.1	Basisgebyr - bustad / fritidsbustad	1	9800
	Totalt gebyr å betala		16000

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.

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 27.06.2022 søkt om oppføring av bustadhus gbnr 59/15, Einestrand, det er og søkt om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan Einestrand.

2. Uttale

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

3. Fakta

Saka gjeld søknad om søkt om oppføring av bustadhus gbnr 59/15, Einestrand, det er og søkt om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan Einestrand.

Gjeldande plangrunnlag: Eigedommen er omfatta av reguleringsplan for Einestrand, vedteken av Masfjorden kommunestyre . Omsøkt tomt er avsatt til bustader frittliggjande småbus.

Det er i søknad oppgjeve at husplassering vert 2,78 m over byggegrense mot felles gang og sykkelveg, dette vil ikkje kome i konflikt med andre framtidige byggingar. Mot gang og sykkelveg er dette løyst med støttemur, ved eigdomsgrensa.

Søknad om tilkopling av vatn og avløp vert utført i eigen søknad av Vest VVS as.

Adresse tildeling vert tildelt i eige vedtak frå Masfjorden kommune før det vert gjeve ferdigattest.

4. Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak bestemminga det vert dispensasert frå, omsyna i lovas formålsbestemming eller nasjonale eller regionale interessert vert vesentleg tilsidesatt. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Vedrørande dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regional rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Kommunen vurderer at ved å gje dispensasjon frå byggjegrænse i plan som omsøkt, så vert konsekvensane marginale. Det vil ikkje skapa negative konsekvensar for omliggjande bustadtomtar og pga høgdforskjell, så vil ikkje dispensasjonen skapa problem for felles uteoppfallsareal. Etter administrasjonen si vurdering er det overvekt av moment som talar for godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2.

Tømrrar Helge Andvik vert godkjent som ansvarleg søkjar 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

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknad om dispensasjon frå byggjegrænse satt i reguleringsplan for Einestrand bustadfelt. Kommunen godkjenner at det vert oppført bustadhus inntil 1,2 m frå eigedomsgrænse for tomt 59/1 som omsøkt.

Søknad om oppføring av bustadhus gbnr 59/15 vert godkjent som omsøkt.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Morten Nepstad
Statsforvaltaren I Vestland

Nørlandsvegen 77 5981
Njøsavegen 2 6863

Masfjordnes
Leikanger

Mottakarar:

Tømrar Helge Andvik

Andvikvegen 509 5981

Masfjordnes