



Takstmann Olav Øyen AS  
Heddalsvegen 41  
3674 NOTODDEN

Referanser:

Dykkar: 2588cd83-50ef-4826-b389-  
672c2a0ec761

Vår: 23/633 - 23/6150

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

02.08.2023

## Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - gbnr 31/35

Me syner til søknad motteke 22.06.23

### Administrativt vedtak. Saknr: 061/2023

**Tiltakshavar:** Sander Birkeland Haugland

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

### VEDTAK:

**Masfjorden kommune ved rådmannen gjeve med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 a) løyve til tiltak for riving av bod og oppføring av garasje på gbnr. 31/35, Sandnes, på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.05.23 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal målast inn og koordinatar sendast kommune før det vert søkt om ferdigattest
3. Det skal søkjast om ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk

### 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 samsvar 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.

### 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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. 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 tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

### 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
10.3.1	Basisgebyr, frittliggjande garasje på bebygd eigedom, mindre enn 70 m2	1	5.400,-
	Totalt gebyr å betala		5.400,-

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.

## SAKSUTGREIING:

### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av bod og oppføring av garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 46m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 48m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 24,5% BYA.

### Fakta

Eigedommen ligg i områdereguleringsplan for Sandnes, plan id 126620110002. Eigdommen er avsett til bustader, frittliggjande småhus. I føresegnene er denne eigdommen sin BYA sett til 25%.

Det er tidlegare søkt om løyve til planering av tomta i sak 21/1078 og i vedtak nr. 146/2021 er det gjeve løyve til slik planering. Det er gjeve ferdigattest for dette arbeidet.

Tiltaket er søknadspliktig då møtehøgde er over 4 m. Det er lagt ved erklæring på at tiltaket kan plasserast inntil 2,5 m frå grensa til gbnr. 31/36.

Tiltaket er lovleg nabovarsla. Søknad var sendt kommunen før fristen til å koma med merknadar var gått ut. Innan fristen på 14 dagar mottok søkjar merknad frå nabo på gbnr. 31/23. Denne merknaden går på støy frå byggjearbeida og ikkje på storleik eller plassering av tiltaket. Nabo ynskjer å verta varsla om pårekna oppstart og slutføring om ikkje arbeidet vert utført i vanleg arbeidstid på kvardagane. Søkjar skriv i sin kommentar til nabomerknaden at dei vil varsla denne naboen.

### Vurdering

Søknad er iht. planformål. Ein vurderer at nabomerknad ikkje er relevant til sjølve tiltaket.

### Konklusjon

Det vert gjeve løyve til tiltaket jf. vedtaket.

Med helsing

Roald Kvingedal  
teknisk sjef

Jan Kvingedal  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Mottakarar:

Takstmann Olav Øyen AS

Heddalsvegen 41 3674

NOTODDEN