



DELTA BOLIG PROSJEKTERING AS  
Grøvlesvingen 29  
5108 HORDVIK

Referanser:

Dykkar: 5c3de47c-cf7b-4c3d-9485-7a8d05d8e4ea

Vår: 23/745 - 23/6935

Saksbehandlar:

Jan Kvingedal

jan.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

29.08.2023

## Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av 3-mannsbustad - gbnr 59/20

Me syner til motteke søknad 07.08.23.

### Administrativt vedtak. Saknr: 074/2023

Tiltakshavar: Olav Soltveit

Ansvarleg søkjar: Delta Bustad Prosjektering AS

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

### VEDTAK:

Masfjorden kommune ved rådmannen gjev med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a) løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av rekkehus på gbnr. 59/20, Einestrand, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.01.23 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal knytast til kommunal vass- og avlaupsleidning og det skal sendast ferdigmelding for tilkoplinga før det vert gjeve ferdigattest for bustaden.
4. Tiltaket skal målast inn og koordinatar sendast kommunen før det vert gjeve ferdigattest.
5. Det skal vera gjeve ferdigattest for utbygging av infrastruktur i feltet, før det vert gjeve ferdigattest eller midlertidig bruksløyve for bustaden.

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 Bustad Prosjektering AS	998270065	L	1	Søkjar
PRO	Delta Bustad	998270065	L	1	Arkitekturprosjektering

	Prosjektering AS				
	Mur og flisservice AS	982715067	S	1	Prosjektering flis og membranarbeider
	Frode Haugsvær Maskin AS	985442320	S	1	Prosjektering grunnarbeid
	SH Oppmåling AS	913864344	S	1	Prosjektering oppmåling
	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Prosjektering VVS
<b>UTF</b>	Solbakk bygg og vedlikehold AS	917570523		1	Utførelse betongarbeid
	Mur og flisservice AS	982715067	S	1	Utførelse flis og membranarbeider
	Frode Haugsvær Maskin AS	985442320	S	1	Utførelse grunnarbeid
	SH Oppmåling AS	913864344	S	1	Utførelse oppmåling
	Askeland bygg og rehab AS	920404324	S	1	Utførelse tømmerarbeid
	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Utførelse VVS
<b>KTR</b>	Kleivdal taksering AS	916271654	S	1	Kontroll lufttettleik
	Kleivdal taksering AS	916271654	S	1	Kontroll våtrom

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

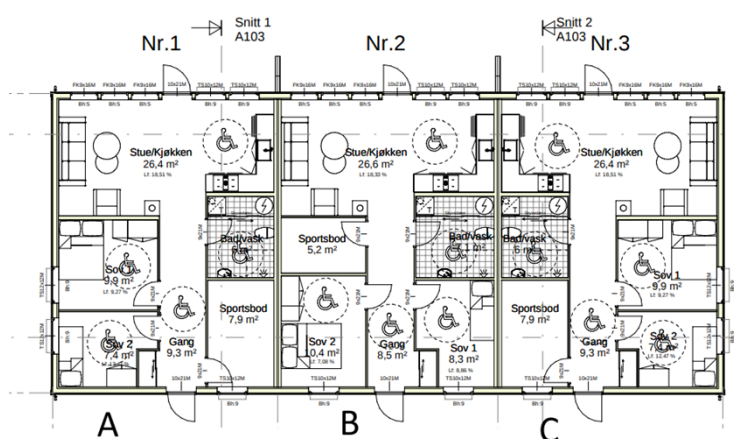
Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

### Adressevedtak:

Melding om tildeling – og pålegg om skilting – av offisiell adresse (vegadresse).

Masfjorden kommune har gjort vedtak om at bustadhus på gbnr 50/20 er tildelt følgjande adresse:

### Austfjordvegen 792, A, B og C.



### 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.

### 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.

### 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, 3 bustadeiningar	3	10.200,-
	Totalt gebyr å betala		30.600,-

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 oppføring av rekkehus med 3 leilegheiter med bebygd areal (BYA) opplyst til å vere ca. 314 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 20,7 % BYA. Bustaden er i ei høgde, men 3 einingar. Det er eigen inngang frå terreng til kvar eining. Det er vist totalt 6 oppstillingsplassar for bil.

### **Fakta**

Infrastruktur for Einestrand bustadfelt er under opparbeiding. Tiltaket ligg på ei av tomtene i dette feltet.

### **Vurdering**

Søknad er iht. føresegner i reguleringsplan, det er ikkje søkt dispensasjonar i saka.

Det vert sendt eigen søknad for tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsleidning. Det er i søknad oppgjeve at det er privat avlaup, men både vass- og avlaupsanlegg er i ferd med å bli overteken frå utbyggjar til kommunen.

Det er gjort privatrettsleg avtale om kjøp av tomten.

### **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:**

DELTA BOLIG PROSJEKTERING AS      Grøvlesvingen 29      5108

HORDVIK