



Byggmester Nils J Solend AS
Stølen 12
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1206 - 18/396

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

Dato:
31.01.2018

Melding om delegert vedtak - oppføring av bustadhus og garasje - gbnr 5/74, Skjelsundet

Administrativt vedtak. Saknr: 009/2018

Tiltakshavar: Siv og
Magne Sylta

Ansvarleg søkjar:
Byggmester Nils J
Solend 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, jf. pbl § 20-3 og godkjenner søknad om oppføring av bustadhus gbnr 5/74, Giljane.

Søknad med vedlegg mottatt 20.12.2018 vert det gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.08.2017, med heimel i pbl. § 29-4, jf.
- Det skal søkjast om tilknytting til kommunalt vatn og avlaup før oppstart av tiltaket.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen, før ferdigmelding.
- Bustadhuset skal skiltast før det vert gjeve ferdigattest.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Grunngjeving: Tiltaket er i trå med reguleringsplan utviding av Utviding Giljane bustadfelt.

Heimel: Reguleringsplan utviding av Utviding Giljane bustadfelt.
Plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3

Adressevedtak:**Melding om tildeling - og pålegg om skilting - av offisiell adresse (vegadresse)****Adressevedtaket**

Masfjorden kommune har i dag gjort vedtak om at egedomen dykkar gnr 5 bnr 74, skal ha følgjande offisiell adresse:

Areklettvegen 62

Heimel:

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

Ansvarsrettar

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) har følgjande føretak erklært ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.K L.	ANSVARsomRÅDE
SØK	Byggmester Nils J Solend AS	975333078	S	1	Søkjjar
PRO	Byggmester Nils J Solend AS	975333078	S	1	Arkitektur
PRO	Stendal VVS as	980626180	S	1	Innv. Sanitær
PRO	Entreprenør Ansgar Birkeland as	939555420	S		Uteareal og oppmåling
UTF	Byggmester Nils J Solend AS	975333078	S	1	Tømrarog plasstøpte betong
UTF	Stendal VVS as	980626180	S	1	Innv. Sanitær
UTF	Entreprenør Ansgar Birkeland as	939555420	S		Uteareal og oppmåling
KTR	Skahjem Bygg AS	989177338	S	1	Våtrom og lufttehet

*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 leggast 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 leggast 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	8500,-
	Totalt gebyr å betala		8500,-

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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustadhus med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 190m² og bygd areal (BYA) ca. 220 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 14,5 % BYA.

Søknaden omfattar oppføring av bustadhus med garsje.

Det vert elles vist til søknad mottaken 20.12.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for utviding av Giljane bustadfelt.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 28.08.2017.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av bustadhuset med garasje og avkjørsle til tomten.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn, og er ansvarleg for att alle fagområda er belagt med avnsvar.

Adressevedtak:

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

Adressevedtaket

Masfjorden kommune har i dag gjort vedtak om at eigedomen dykkar gnr 5 bnr 74, skal ha følgjande offisiell adresse:

Areklettvegen 62

Heimel:

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

Mottakarar:

Byggmester Nils J Solend AS
Magne Sylta

Stølen 12
Kyrhovden 23

5911
5936

ALVERSUND
MANGER