



Morten Fin-Flaterås
Austfjordvegen 2645
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/520 - 20/6225

Saksbehandlar:
Thomas Skår
thomas.skar@masfjorden.kommune.no

Dato:
26.06.2020

Melding om delegert vedtak - Søknad om løyve til oppføring av støttemur - gbnr 31/36

Administrativt vedtak. Saknr: 092/2020

Tiltakshavar: Morten Flaterås

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

VEDTAK:

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 20-4 og godkjenner søknad om løyve til oppføring av støttemur – gbnr 31/36.

Søknad med vedlegg mottatt 28.05.2020 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 28.05.2020, innanfor eigedomsgrensa til gbnr 31/36.
- Det skal gjevast ferdigattest når tiltaket er avslutta.

Grunngjeving: Søknaden er i tråd med områdereguleringsplan for Sandnes.

Heimel: Plan- og bygningslova § 20-4 og områdereguleringsplan for Sandnes.

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 klagt 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. 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 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.

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
10.3.1	Basisgebyr	1	5000,-
	Totalt gebyr å betala		5000,-

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:

Odd Frode Vee-Haugen	Austfjordvegen 2641	5981	MASFJORDNES
----------------------	------------------------	------	-------------

Mottakarar:

Morten Fin-Flaterås	Austfjordvegen 2645	5981	MASFJORDNES
---------------------	------------------------	------	-------------

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 28.05.2020 søkt om oppføring av støttemur gbnr 31/36.

2. Uttale

Saka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg merknad frå eigar av gbnr 31/23. Merknaden går ut på at muren slik den er teikna inn på situasjonskartet vil komme nært inntil oppstillingsplass som eigar av gbnr 31/23 har nytta til parkering.

I merknad datert 05.06.2020 står det at: «Slik det er omsøkt vil muren blir for stor og dominerande i terrenget og ta for myke av parkeringsarealet sjølv om den er innafor nabogrensa.»

Det privatrettslege utgangspunktet er at naboen fritt kan nytta sin eiendom innanfor dei rammer som følger av gjeldende lovar og forskrifter. Bygningsstyresmaktene si hovudoppgave ved avgjerse i byggesøknader er å sjå til at tiltaket er i samsvar med reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Kommunen vurderer det slik at sjølv om eigar av gbnr 31/23 har nytta areal til parkering utanfor omsøkt eigedom, så er det ikkje grunn til å avslå søknad om oppføring av mur

innanfor eigedomsgrensa. Det vil framleis vere mogleg for eigar av gbnr 31/23 å parkere utanfor mur sjølv om plassen vert trongare.

Konklusjon på merknad frå eigar av gbnr 31/23 datert 05.06.2020 er: «Konklusjon blir difor at muren slik den er planlagt - utan avtale - vil vere i strid med min privatrettslege rettigheit opparbeida ved lang tids bruk.» Kommunen vil til dette presisere at dette løyve gjeld berre i høve til plan- og bygningslova og inneber ikkje noko avgjerd i privatrettslege høve.

Tiltakshavar har i epost datert 08.06.2020 kommentert merknad til nabovarselet.

3. Fakta

Saka gjeld søknad om oppføring av støttemur på gbnr 31/36. Det er søkt om oppføring av mur med 20 meter lengd, 1 meter høgd og 60 cm breidde som vist på situasjonskart nedanfor.



Eigedomen ligg innanfor reguleringsplan «områdereguleringsplan Sandnes» og eigedomen er regulert til «bustader – frittliggjande småhus.»

4. Vurdering

Kommunen skal vurdere tiltaket i henhold til plan- og bygningslova. I saka her er tiltaket i tråd med områdereguleringsplan for Sandnes.

Dette løyve gjeld berre i høve til plan- og bygningslova og inneber ikkje noko avgjerd i privatrettslege høve.

5. Konklusjon

Søknad om oppføring av støttemur gbnr 31/36 vert godkjent som omsøkt, jf.vedtak.