



FAVN ARKITEKTER AS
Øvre Korskirkesmauet 2B
5018 BERGEN

Referanser:
Dykkar: 21e13d66-2df8-4da4-aa55-
c556de5bc3a6

Vår: 22/546 - 22/6425

Sakshandsamar:

Roald Kvingedal

roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no

Dato:

03.08.2022

Melding om delegert vedtak - rammesøknad om oppføring av våningshus og dispensasjon frå byggegrense - gbnr 17/1

Administrativt vedtak. Saknr: 068/2022

Tiltakshavar: Elin

Kjetland

Ansvarleg søker: FAVN

arkitekter 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 og godkjenner søknad om rammeløyve til oppføring av våningshus for gbnr 17/1, Holsenøy.

Søknad med vedlegg mottatt 31.05.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Det skal sendas inn søknad om igangsetting før oppstart av tiltaket.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 31.05.2022.
- Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt til kommunen før det søkast om ferdigattest.

Grunngjeving: området er i kommuneplanen sin arealdel avsatt til LNF – området.

Heimel: Plan og bygningslova § 20-1

Plan og bygningslova § 27-2

Kommuneplanen 2012-2024

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til Veglova §29 og godkjenner søknad om dispensasjon frå kommunalveg for oppføring av våningshus for gbnr 17/1, Holsenøy.

Søknad med vedlegg mottatt 31.05.2022 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- Omsøkt våningshus skal plasserast 13,9 m fra midtlinjen.
- Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart mottatt 31.05.2022.

Grunngjeving: Tiltaket vert plassert på same området kor det har stått bebyggelse før på tomten. Dette er ingen endringar for bruk, drift og vedlikehald av vegen.

Heimel: Veglova§29,jf.§30

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.	ANSVARsomRÅDE
SØK	FAVN ARKITEKTER AS	928602656	S	1	Ansvarleg søkjar

*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.

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/fritidsbustad	1	9800
	Totalt gebyr å betala		9800

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

Kopi til:

Elin Kjetland

Nordahl Rolfsens 5094
Vei 1

Bergen

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn

Det er i søknad mottatt 10.12.2020 søkt om om rammeløyve til oppføring av våningshus og dispensasjon frå avstand til kommunal veg for gbnr 17/1, Holsenøy.

2. Uttale

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

3. Fakta

Saka gjeld søknad om godkjenner søknad om oppføring av våningshus for gbnr 17/1, Holsenøy, samt dispensasjon frå avstand til kommunal veg.

Dette er ein landbrukseigedom med 22 dekar fulldyrka jord, 5 dekar overflatedyrka jord og 9 dekar innmarksbeite. Det produktive skogsarealet er 209 dekar og totalarealet for eigedomen er 575 dekar. Det er i dag inga drift på eigedomen, men ein nabo som hausta innmarka.

Området er i kommuneplanen sin arealdel avsatt til LNF – området, søknaden er i trå med arealdelen til kommuneplan.

Det er søkt om om dispensasjon frå avstand til kommunal veg, § 29.

Langs offentleg veg skal det vere byggegrenser fastsette med heimel i denne lova, dersom ikkje anna følgjer av arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven. Byggegrensene skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eigedom som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn. Byggegrensene skal gå i ein avstand på 15 meter frå kommunal veg.

Omsøkt våningshus skal plasserast 13,9 m fra midtlinjen som vist på situasjonskart mottatt 31.05.2022. Tiltaket vert plassert på same området kor det har stått bebyggelse før på tomten. Dette er ingen endringar for bruk, drift og vedlikehald av vegen.

Søknad frå Ansvarleg søker: *Tiltaket plassering forholder seg til hvor det har ligget bebyggelse før på tomten. Ved å benytte arealet som allerede har vært bebygd skåner vi jordsmonnet, og viser hensyn til fortidens bebyggelse. Her har det nye tiltaket en fin plassering i forhold til himmelretninger, skjermet fra veien, men åpner seg opp mot en beskyttet uteoppholdsplass. Plasseringen gir også en god utnyttelse av tomten.*

For at dette skal la seg gjøre vil tiltaket ligge innenfor byggegrensen til kommunal veg, nemlig 13,9 m fra midtlinjen. Derfor søker vi om dispensasjon fra veglovens §29.

Vi kan ikke se at plasseringen av tiltaket vil komme i konflikt med aktiviteter på veien som brøytebil, strøing og kantklipping, særlig ikke om skykkja som står der i dag ikke har ført til komplikasjoner på dette punktet. Avstanden til veien er fortsatt god, og tiltaket vil ligge oppå en liten forhøyning i landskapet.

Landbruksfaglegvurdering:

Gnr 17 bnr 1 er eit småbruk utan sjølvstendig drift. Dei siste ca 20 år er det Areklett samdrift som har leigd innmarsarealet. Det er lenge sidan her var sjølvstendig drift. Bruket har slik arealfordeling: Fulldyrka 20 daa, overflatedyrka 12 daa, og innmarksbeite 6 daa. Utmarka består av 918 daa produktiv skog, 496 daa anna markslag, og 60 daa bebygd/vatn. Sum grunneigedom 1512 daa.

Innmarka består av mange mindre teigar som gjev ei heller dårleg arrondering, sjå ortofoto under. Eigedomen har to hovudteigar samt nokre små holmar i Herøyosen og Sandnesosen. Skogen er dominert av lågbonitets barskog. Ingen teigar har ein estimert verdi over 20m³/daa jfr. gardskartet. Heile området er småkupert med mykje skrin fastmark og myr som stykkjer skogen opp. Her er ikkje bygd skogsvegar eller med i hovudplan for skogsvegar.



Husplasseringa på er ikkje på innmarksareal. Avstand til sjø er 100m.

Riving av skyttje: tiltakshavar sender søknad om riving av skyttje.

Våningshuset skal tilknytta til privat vassforsyning og avlaupsanlegg.

Følgjebrev frå Ansvarleg søkjar

Vi søker om et tiltak på gnr. 17/1, Areklattvegen 398, Hosteland. Det søkes om å oppføre et nytt våningshus (fritidseiendom) på tomten som tidligere også inneholdt en våningshus (Byggnr. 9890475) og redskapshus (Byggnr.176559888). Våningshuset er i dag revet. Skytjen står i dag i SEFRAC-registeret, men er i dårlig stand og vi ønsker å rive den for å gi plass til det nye tiltaket. Dette skal søkes om til fylkeskommunen. Det søkes også om dispensasjon fra vegloven §29, som angir at en bebyggelse skal ligge minimum 15 m fra kommunal veg, når ikke annet er bestemt gjennom gjeldende arealplan.

I tilknytning til det nye huset skal det etableres et biovac slamskilleranlegg med rør til fjorden (se situasjonsplan). Dette er et kjemisk renseanlegg for avløp- og gråvann som graves ned.

4. Vurdering

FAVN ARKITEKTER AS 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 gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova.

5. Konklusjon

Masfjorden kommune viser til plan- og bygningslova § 19-2 og veglova § 29 og godkjenner søknad om rammeløyve til oppføring av våningshus for gbnr 17/1, Holsenøy.

Mottakarar:

FAVN ARKITEKTER AS

Øvre
Korskirkesmauet
2B

5018

BERGEN