



Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/137 - 14/2685

Saksbehandlar:

Øyvind Tolleshaug

oyvind.tolleshaug@fedje.kommune.no

Dato:

08.07.2014

Klage på løyve til å byggja einebustad på gnr. 172, bnr. 236.

Administrativt vedtak. Saknr: 012/14

Saksutgreiing:

Følgjande vedtak vart gjort den 13. mai 2014 i dftm-sak 009/14 :

I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 021/13 og plan- og bygningslova § 21-4 gjer teknisk sjef følgjande vedtak :

Vidar Stormark får rammeløyve og igangsettingsløyve til å byggja bustad på gnr. 172, bnr. 236. Løyvet gjeld og veg på bnr. 199.

Vidar Stormark vert godkjent som sjølvbygger etter § 6-8 i byggesaksforskrifta.

Føretaket IR-teknikk AS får ansvarsrett for måling av lufttettheit i bustaden.

Alt arbeid vert godkjent som arbeid i tiltaksklasse 1.

Lovheimel : § 9-3 i byggesaksforskrifta.

Vidar Stormark får i samsvar med § 29-4, 3. ledd (a) i plan- og bygningslova løyve til å byggja veg og hus nærare enn 4 meter frå eigedomsgrensene.

Løyvet har følgjande vilkår (5 stk) :

Søknad om ansvarsrett for kontroll av våtrom skal vera godkjent av kommunen før bygging startar.

Søknaden må koma frå eit føretak som er uavhengig. Lovheimel : §§ 14-1 og 14-2 i Forskrift om byggesak.

Det vert ikkje gjeve løyve til lagring av stein på naboeigedomen utover byggjetida.

Lovheimel : § 29-2 i plan- og bygningslova.

Steinfyllingar må dekkast med jord og såast til. Lovheimel : § 29-2 i plan- og bygningslova

Kommunen skal godkjenna endeleg plassering av bygget direkte i marka. Lovheimel : § 29-4 i pbl.
Horisontal toleranse på utsett plassering = +/- 10 cm. Lovheimel : § 6-3 i Forskrift om byggesak.

Montering av via biologisk –kjemisk minireinseanlegg krev søknad frå føretak som kommunen kan godkjenna som ansvarleg etter plan- og bygningslova. Tiltakshavar må syte for at dette vert levert. Lovheimel : § 20-1 i plan- og bygningslova.

Vibeke Wikene Johnsen og Rolf Y. Jenssen klaga på vedtaket i brev datert 3. juni 2014. Klagen er levert innafor klagefristen på 3 veker.

Den 4. juni sendte Fedje kommune klagen til tiltakshavar for eventuelle kommentarar. Vidar Stormark/Linda Vatne kom med kommentar til klagen 16. juni 2014.

Eg vil referere klagen frå Vibeke Wikene Johnsen og Rolf Y. Jenssen slik :

- 1) Løyvet er i strid med punkt 5.2.2 i føresegnene til kommuneplanen.
- 2) Området er regulert til LNF-område.
- 3) Tiltaket er godkjent i strid med § 29-2 (Visuelle kvaliteter) i plan- og bygningslova (pbl).
- 4) Ber om at Fedje kommune lagar reglar for bygging i LNF-områda.
- 5) Saknar svar på e-postar dei har sendt i saka.
- 6) Bygging av bustad slik Stormark/Vatne har fått løyve til, vil føra til tap av utsikt.

Til punkt 1 i klagen : Bustaden kommunen har gjeve løyve til å byggja, er planlagd i eit område som er LNF-spreidd etter kommuneplanen. I slike område gjeld punkta 5.3, 5.4 og 5.5 i føresegnene til kommuneplanen og ikkje punkt 5.2.2 som klagar syner til. På Stormark der bustaden er planlagd, er det sett ei grense på 10 bustader i planperioden. Søknaden frå Vatne/Stormark er den første bustaden det er søkt om løyve til etter at kommuneplanen vart vedteken 14. mars i 2013. I tillegg er det gjeve løyve til ei deling.

Til punkt 2 i klagen : Området er regulert til LNF-spreidd og ikkje til LNF.

Til punkt 3 i klagen : Utforming av tiltak og Visuelle kvaliteter (§§ 29.1, 29-2 i pbl) har fått eiga underoverskrift i saksutgreiinga. Tiltakshavar har fått nei til permanent lagring av stein på naboeigedomen då kommunen vurderer det slik at dette vil vera i strid med § 29-2. Vi har vurdert det slik at sjølv t tiltaket ikkje er i strid med § 29-2.

Til punkt 4 i klagen : Det er muleg at vi skulle hatt meir utfyllande reglar for bygging i områda som er LNF-spreidd etter kommuneplanen. Dette kan det vera ulike meiningar om. Det er likevel slik at kommunen skal handsama søknaden frå Stormark/Vatne etter dei reglar som gjeld når søknaden kjem til kommunen – og då hadde vi plan- og bygningslova og punkta 5.3, 5.4 og 5.5 i føresegnene til kommuneplanen i tillegg til dei generelle føresegnene i kommuneplanen.

Til punkt 5 i klagen : Vibeke Wikene Johnsen og Rolf Y. Jenssen meiner dei har sendt nokre e-postar til kommunen som dei ikkje har fått direkte svar på. Dette er både rett og galt.

Det har vore eit problem at søknaden frå Stormark/Vatne har kome inn litt etter litt. Første del kom 17. juni i 2013. Brev om manglar vart sendt 17. juli 2013. Dette brevet fekk Johnsen/Jenssen kopi av. Den 21. mars 2014 fekk Johnsen/Jenssen brev frå Fedje kommune der dei vart orientert om plan for vegen fram til bustaden med høve til å koma med merknader.

Til punkt 6 i klagen : Problemet med tap av utsikt for Johnsen/Jenssen er kommentert i saksutgreiinga. Det som står der, er skrive etter synfaring på staden.

Om handsaming av klagen : Etter delegeringsreglementet for Fedje kommune er det formannskapet som er underinstans etter forvaltningslova når administrasjonen har gjort vedtak i saker etter plan- og bygningslova. Administrasjonen fekk i f-sak 064/14 fullmakt av formannskapet til å vera underinstans i den aktuelle saken.

Om utsett iverksetting av vedtak :

Klagar har bede om utsett iverksetting av vedtaket. Å imøtekoma dette ønsket ser eg på som rimeleg.

Vedtak

I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 021/13, § 1-9 i plan- og bygningslova, § 33 i forvaltningslova og f-sak 064/14 gjer teknisk sjef følgjande vedtak :

Fedje kommune held fast på vedtaket i dftm-sak 009/14. Grunngjeving : sjå saksutgreiinga.

Bygginga av einebustad på gnr. 172, bnr. 236 og veg på gnr. 172, bnr. 199 kan ikkje starta før fylkesmannen har teke stilling til klagen. Lovheimel : § 42 i forvaltningslova.

Øyvind Tolleshaug
plan- og utbyggingssjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

|

