



Brand Factory Norge AS avd. Østfold
Postboks 1084
1705 SARPSBORG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4921 - 14/16667

Saksbehandlar:

Siril Therese Sylta

Siril.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:

08.07.2014

Løyve til oppføring av fasadeskilt - gbnr 108/1 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 170/14

Tiltakshavar:

Hordaland fylkeskommune, Egedomsseksjonen

Ansvarleg søkjar:

Brand Factory Norge avd. Østfold

Søknadstype:

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

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av 1 stk fasadeskilt med mål 2200*500*80 mm til Lindås Tannklinikk på Lindås Senter.

Det vert elles vist til søknad motteke 27.05.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 27.05.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kolås II er avsett til butikk/serviceområde.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak for nabovarsling. Lindås kommune finn at naboars interesser ikkje eller i liten grad vert råka som følgje av tiltaket, og finn grunnlag for å gje fritak for nabovarsling med heimel i pbl § 21-3 2.ledd.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist på innsendte fotoinnlustrasjon datert 24.04.2014.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



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.

VURDERING

Dispensasjon

Det følgjer av Lindås kommune sine vedtekter til bygningslova § 107 punkt 4 d) at «skilt skal ikkje plasserast over møne, takflate, takutstikk eller gesims».

Omsøkte skilt vert plassert over takutstikk.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Etter ei heilskapleg vurdering av det omsøkte tiltaket, kan ikkje Lindås kommune sjå at omsyna bak vedtektene vert skadelidande som følgje av plassering av fasadeskilt over takutstikk i denne saka. På bakgrunn av dette finn ein grunnlag for å gi dispensasjon, jf. pbl § 19-2.

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.

Privatrettslege tilhøve

Løyve til omsøkte tiltak foreset at tiltakshavar har det private rettane til å søke om og føre opp skilt på Lindås Senter.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Brand Factory Norge AS avd. Østfold**, org.nr. 986297359, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)** og **utførande (UTF)** for montering av skilt.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Det er søkt fritak for ansvarsrett for prosjektering for tiltaket. Lindås kommune meiner det omsøkte tiltaket er av ein slik karakter at det ikkje er nødvendig med ansvarsrett for prosjekterande for det søknaden her gjeld, jf. pbl § 23-1 3.ledd.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Lindås kommune sine vedtekter til bygningslova for plassering av skilt.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 i vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av fasadeskilt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i fotodokumentasjon datert 24.04.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) og § 23-6 (UTF) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Brand Norge Østfold Factory avd.	986297359	S	1	SØK
UTF	Brand Norge Østfold Factory avd.	986297359	S	1	Montering av skilt

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: [flett inn arkivsak id]

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 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.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. 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
10.2.6	Skilt	1	3.700
10.2.9	Gebyr for ansvarsrett	1	1.000
	Totalt gebyr å betala		4.700

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

Siril Therese Sylta
konstituert fagleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune, Eigedomsseksjonen	Postboks 7900	5020	BERGEN
---	---------------	------	--------

Mottakarar:

Brand Factory Norge AS avd. Østfold	Postboks 1084	1705	SARPSBORG
-------------------------------------	---------------	------	-----------