



Hrtb AS  
St. Olavs gate 28  
0166 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/150 - 21/1140

Saksbehandlar:  
Kjell Langeland  
kjell.langeland@modalen.kommune.no

Dato:  
28.06.2021

## Rammeløyve til Nybygg pumpehus - gbnr 76/20 Mo

**Administrativt vedtak. Saknr: 005/2021**

**Tiltakshavar:** Modalen kommune  
**Ansvarleg søkjar:** HRTB AS Arkitekter  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av pumpehus BRA 82,4 m2 og søppelhus BRA 10,5 m2, bygd areal (BYA) ca. 103m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå avstand frå nabogrense

Det vert elles vist til søknad motteken 08.06.2021.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for .  
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er [sett inn] % BYA/ % BRA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå avstand til nabogrense.  
Nabo har underteikna nabosamtykkje på avstandserklæring

### Nabovarsel

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

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.05.21.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,5 meter. Eigar av gnr. 76 bnr. 2 har i dokument datert 03.06.21 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,5meter frå nabogrensa.

### **Tilkomst, avkøyrse og parkering**

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

Alt 1 Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Alt 2 Avkøyrse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert [dato]. Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett over gbnr. [gnr/bnr] av [dato].

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasje plassering for [sett inn]bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

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

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Bygget oppdeling i mindre volum, samt plassering, er gjort med hensyn til siktlinjer frå dalføret og ned mot sjøen, og for å oppnå størst mogeleg plass mellom pumpehus og det nye service og næringsbygget Det ber stor avstand til nærmaste bebyggelse på naboeigedom.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

**VEDTAK:****Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå avstand til nabogrense for oppføring av pumpehuss -bosshus**

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak rammeløyve for oppføring av pumpehus på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.05.21 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

**Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

**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, referer til saknr.: 21/150**

**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 før 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.*

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*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.*

Med helsing

Kjell Langeland  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*