



KOPI

Georg Aasheim
5286 HAUS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3700 - 17/2169

Saksbehandlar:
Marlene Sørli
marlene.sorli@osteroy.kommune.no

Dato:
03.02.2017

53/26 - Mjelde Midtre - gjeld søknad om oppføring av bustadhus - trong for tilleggsinformasjon

Kommunen syner til søknad om endra løyve motteke 30.01.2017.

Rådmannen legg til grunn at kommunen i vedtak av 20.06.2016 saknr. 181/16 har gjeve løyve til riving av eksisterande bustadhus og oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

I plan- og kommunalteknisk utval vart det i møte 18.05.2016 saksnr.: 046/16 gjeve dispensasjonsløyve til oppføring av eit nytt bustadhus, med krav om at det nye bustadhuset skal byggast i tråd med opprinneleg byggestil og med same mønehøgde som eksisterande hus på eignedomen.

Rådmannen vurderer at motteken søknad om endring gjeld endring av hustype på gnr. 53 bnr. 26 frå godkjent rammeløyve av 30.06.2016 saknr. 181/16, og i strid med dispensasjonsløyve i vedtak av 18.05.2016 saksnr. 046/16.

Kommunen sitt vedtak av 18.05.2016 saksnr. 046/16 er ikkje klaga på og vedtaket gjeld for oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

Kommunen sitt vedtak av 30.06.2016 saknr. 181/16 er ikkje klaga på og vedtaket gjeld for val av hustype ved oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

Ved søknad endra hustype er dette eit nytt tiltak og det må sendast inn fullstendig ny søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3, 21-2, forskrift om byggesak kap. 5. Sidan søknad om løyve til tiltak er i strid med arealdelen i kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, og vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 18.05.2016 saksnr. 046/16, må det i tillegg sendast inn ny søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova kap. 19.

Mottakskontroll

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 5-4.

Før ny søknad om løyve til tiltak kan handsamast må det sendast inn:

1. Fullstendig søknad om løyve til tiltak - oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53 bnr. 26 jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 20-1, 20-2, 20-3 og 21-2, jf. forskrift om byggesak kapittel 5.

Georg Aasheim

2. Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, jf. vedtak av 18.05.2016 saksnr. 046/16.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan 08.03.2017. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert motteken endringssøknad arkivert utan vidare handsaming.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-1. Tidsfristane vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med helsing

Jostein Førre
Rådmann

Marlene Sørli
byggesakshandsamar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Georg Aasheim

5286

HAUS

Mottakar:

Byggmester Øystein Mosevoll AS

Røskeland

5281

VALESTRANDSFOSSEN



Fylkesmannen i Hordaland
Statens Hus, Kaigaten 9
Postboks 7310
5020 Bergen

Mjeldalen, 19.03.2017

Klage på vedtak angående dispensasjonssøknad Gnr 53 Bnr 26

Viser til deres brev av 13.03.17 hvor dere meddeler at plan og kommunalteknisk utvalg har behandlet vår søknad om dispensasjon til oppføring av en annen bolig enn den som det er gitt løyve til.

Vi gjør det med dette kjent at vedtaket påklages.

Vedtak som ble fattet i utvalget, var at «det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plan og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr.5 bokstav a om oppføring av endra hustype på Gnr 53 Bnr 26.»

Slik vi leser svarbrevet, virker det som om det ikkje er blitt tatt stilling til den faktiske søknaden på en måte som er etter reglane for hvordan en søknad skal vurderes. Det nevnes at «Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå».

I rådmannen sin vurdering kommer det frem at fylkeskonservatoren er skeptisk til at huset blir revet og det blir bygd nytt hus på eiendommen. Det er riktig at fylkeskonservatoren var negativ i si innstilling når saken ble behandla i 2016. Det som er merkelig i forhold til fylkeskonservatorens innstilling, er at vi har fått løyve til å rive huset. Og huset er revet, med løyve fra Osterøy kommune. Dermed er grunnlaget for fylkeskonservatorens innstilling allerede borte. De var tross alt negative til at vi skulle få rive det gamle huset, og ønsket heller at huset ble restaurert. Vi mener at rådmannens fokus på dette argumente er feil og ikke er en del av denne saken som nå blir påklaget.

Ut over dette ble det faktisk søkt dispensasjon fra plan og bygningsloven §§ 11-6 og 11-7 nr5 bokstav a. Dette hadde vi allerede dispensasjon for. Den ble gitt sist gang saken ble vurdert. Derfor kunne vi ikke skjønne hvorfor vi fikk gjentatte beskjeder om at vi måtte søke om ny dispensasjon når saken var at vi ønsket en endring av hustype. Vi hadde forstått det slik at det ville være tilstrekkelig med en endringssøknad, men fikk stadig brev om at det måtte sendes inn mer informasjon. Til orientering ble det først forlangt at det skulle sendes inn en komplett ny byggesøknad. Deretter fikk vi beskjed om at vi måtte sende inn mer opplysninger i saken, som nabovarsel med mer. Når vi så protesterte på dette, fikk vi beskjed om at det måtte søkes om dispensasjon. Noe vi mente vi hadde fra før. På bakgrunn av disse momentene, skal vi innrømme at vi følte oss motarbeidet, og at det ble en del hissig kommunikasjon mellom kommunen og oss. I denne behandlingen av søknaden, er det ikke nevnt med et ord i rådmannen sin vurdering at det er snakk om å ta stilling til en ny hustype, ikke selve dispensasjonen. Vi mener vi ikkje har fått en vurdering som er i tråd med alminnelig saksbehandling, og påklager dette. Det er blitt lagt mer fokus på at jeg har sendt sinte eposter, enn den faktiske årsaken til at jeg har skrevet disse. Vi mener disse epostene ikkje belyser saken for politikerne på en måte som er etter kommunelovens intensjon. Det er heller ikke med på å belyse saken og behøver ikke rådmannens magne sider med rådmannens kommentarer. Derfor må saken vurderes på nytt. Har for øvrig lagt ved brev som viser kommunens stadige «trong for meir informasjon». Her står det om den veldige endringen i behov for informasjon som skjedde iløpet av februar.

Georg Aashin

Vi har løyve til å bygga et hus som var identisk utvendig med det gamle huset. Vi mener at vi faktisk ikke kan bygge et nytt hus slik som løyvet er forma. Det gamle huset som nå er revet, hadde kjeller. Det var altså et bygg i vel 2,5 etasjer. Slik vi ser det vil det bli nesten umulig å oppføre et nytt hus «i tråd med opprinneleg byggjestil og med same mønehøgde som eksisterande hus.» Det er fordi det gamle huset var oppført uten noe «standard». Det hadde tynne bjelkelag og tynn takkonstruksjon. Dersom vi skal bygge et hus som har den samme fasaden som det gamle, og holda oss innafor dagens lovverk med krav til isolasjon og sånt, blir det bortimot umulig å bygga et hus med hovedetasje og loft som går an å bruke. Sånn som vi ser det vil vi enten miste mye boareal eller komme i konflikt med løyvet. Dette er blant annet en av årsakene til at vi ønsker å endre hustypen og har søkt om denne dispensasjonen. Vår vurdering er at det ikke er blitt tatt stilling til det nye huset på tomten ut fra en visuell vurdering, og ber om at det blir gjort i klagebehandlingen.

Vi synes det gamle huset var stygt slik det stod. Og spesielt etter at vi fikk opp garasjen. Tanken vår var hele tiden at hus og garasje skulle stå i stil med hverandre. Vi søkte om å bygge garasjen først, men hadde hele tiden hus i tankene også. Dette vart gjort kjent i forbindelse med søknaden til garasjen. Håpet vårt har vore at vi skulle få bygge et hus som stod i stil med garasjen slik at det ikke ser ut som et kresj. Vi synes derfor at det er rart når det visuelle og nettopp byggestil var ein av de tingene som vart dradd fram i saken om garasjen. Men når vi søke om å få bygga et hus som står i stil, får vi avslag. Vi har ingen ønske om at Mjeldalen ska se ut som et kresj, og håpe derfor at vi kan få medhold i vår klage og dermed lov til å bygga et hus som ikkje skjemme ut dalen i de neste 50 – 100 årene.

Vi vil også minne om at det ikke er ledige tomter i Haus-området. Derfor er det ikke så mange andre muligheter for unge folk som vil slå seg ned i bygda enn å kjøpe gamle hus og gjøre noe med de. Det er et ansvar som ligger på kommunen med politikere og administrasjon, ikke oss som vil bo i Haus-bygda.

Vi minner til slutt om at dette er en byggesak. Den må behandles deretter. Og, vi ber om at den kommer opp for snarlig klagebehandling.

Georg Åsheim med familie

Vedlegg:

Brev av 03.02.2017

Brev av 27.02.2017





OSTERØY KOMMUNE
Rådmann

Georg Aasheim
Mjelde
5286 HAUS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3700 - 17/3742

Saksbehandlar:
Jostein Førre
jostein.forre@osteroy.kommune.no

Dato:
27.02.2017

53/26 - Mjelde Midtre - gjeld innsending av ny søknad om oppføring av bustadhus - krav om dispensasjon

Kommunen syner til søknad om endra løyve motteke 30.01.2017 og e-postar av 21.02., 22.01., 23.02. og 26.02.2017.

I plan- og kommunalteknisk utval vart det i møte 18.05.2016 saksnr.: 046/16 gjort fylgjande vedtak:

"Det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jfr. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, til riving av eksisterande bustadhus og oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53/bnr. 26, Midtre Mjelde, jfr. plan- og bygningslova § 19-2. Nytt bustadhus skal byggast i tråd med opprinneleg byggestil og med same mønehøgde som eksisterande hus."

Kommunen sitt vedtak av 18.05.2016 saksnr. 046/16 er ikkje klaga på og vedtaket gjeld for oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

Ved søknad endra hustype, som er større enn det plan- og kommunalteknisk utval har gjeve dispensasjon til i møte 18.05.2016 saksnr. 046/16, må det sendast inn ny søknad om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, jf. plan- og bygningslova kap. 19.

Kommunen syner elles til brev av 03.02.2017.

Med helsing

Jostein Førre
rådmann

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Mottakarar:

Byggmester Øystein Mosevoll AS

Røskeland

5281

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakarar:
Georg Aasheim

Mjelde

5286

HAUS

Georg Aasheim