

OSTERØY KOMMUNE
ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Møtedato	Saksnr	Sbh
Delegert vedtak plan-og kommunalteknisk utval	30.04.2012	096/12	JOFO

Saksansvarleg Jostein Førre	Arkiv: GBN-14/379 Objekt:	Sak ID 11/1707
--------------------------------	------------------------------	-------------------

**14/379 - HATLAND - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - RIVING AV UTHUS -
OPPFØRING AV REKKEHUS MED 4 BUEININGAR - BYGG 2**

Ansvarleg søkjar: Bergan Bygg AS; Flatevad, 5282 Lonevåg.
Tiltakshavar: Bergan Eigedom AS, Flatevad, 5282 Lonevåg.
Søknad motteke: 01.07.2011.

ADMINISTRATIVT VEDTAK: Godkjend.**RÅDMANNEN SITT VEDTAK**

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med vising til plan- og bygningslova sine reglar vert søknaden om riving av uthus og oppføring av rekkehus med 4 bueiningar godkjend jf. §§ 20-1 og 29-4.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 gjeve dispensasjon til utnyttingsgrad BYA% = 27%, og alle vilkår som der er stilt må tilfredstillast.

Avkjøring må utførast i samsvar med reguleringsplan Lonevåg - Hatland jf. uttale frå Osterøy kommune dgs. 23.06.2011 og Statens vegvesen dgs. 21.06.2011.

Avkjøring må byggast slik at overflatevatn ikkje renn over vegen.

Kotehøgda overkant golv fyrste etasje vert godkjend til + 62,70 meter.

Bygget må tilkoplast offentlege VA-leidningar.

Ansvarsrett vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova kapittel 22 og 23."

FAKTA

Saka vert med vising til heradsstyret sitt vedtak om delegering til rådmannen saksnummer 065/11 av 14.12.2011 handsama administrativt.

Det vert synt til søknad med vedlegg motteke 01.07.2011. Naboar er varsla.

Dispensasjon for utnytting vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 og alle vilkår som der er stilt må tilfredstillast.

Dersom funn eller konstruksjonar kjem fram i samband med gravearbeid, må arbeidet stansast og ansvarleg kulturminnemynde få melding for ei nærare gransking på staden, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

Dersom det oppstår skade på naturmangfaldet eller fare for slik alvorleg skade som fylgje av aktivitetar som er regulert etter Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfaldslova) skal den ansvarlege så fort som mogeleg varsle mynde etter lova, med mindre faren allereie er hindra eller skaden gjenoppretta, jf. naturmangfaldslova § 65, 2. ledd.

Det må undersøkjast at det ikkje er ureina massar i grunnen som det no vert grave i, jf. forureiningsforskrifta § 2-4.

Ved graving er det søkjar/tiltakshavar/utførande si plikt å undersøkje om det ligg leidningar i grunnen.

Tiltaket må utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så langt det ikkje er gjeve unntak.

Ansvarleg utførande føretak er ansvarleg for at byggjearbeida vert utført i samsvar med løyve og reglar, jf. plan- og bygningslova § 23-6.

Sikringstiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 28-2 må etterkomast.

Eventuelle naudsynte tiltak mot inntrenging av radongass må undersøkjast og eventuelt setjast i verk før byggjearbeida startar opp, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) § 13-5.

Det skal meldast frå til kommunen når arbeida tek til .

Nytt bygg/tilbygg/påbygg vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vera utferdta ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Det vert kravd koordinatverdiar for kvar tiltaket er plassert som dokumentasjon for plassering i høve til godkjenning (eventuelt Sosi-fil).

I samsvar med plan- og bygningslova § 25-1 skal kommunen føra kontroll med at arbeidet vert utført i samsvar med vedtaket og reglar gitt i eller i medhald av denne lova.

Dersom arbeidet ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyvet er gjeve fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

Klage:

Det vert gjort merksam på at dette er eit vedtak gjort av kommunen som kan klagast på til Fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova § 1-9.

Klagefrist er 3 veker rekna frå melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast til Osterøy kommune.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Saka gjeld søknad om løyve til riving av eksisterande uthus og oppføring av rekkehus med 4 bueiningar. Det har kome inn søknad om oppføring av 2 rekkehus med 4 bueiningar i kvar på same eigedom som vert handsama kvar for seg. Denne søknaden gjeld bygg 1.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 gjeve dispensasjon til BYA% = 27%, og vilkåra i vedtaket må tilfredsstillast.

Statens vegvesen har i brev av 21.06.2011 uttala at vegnettet ikkje er oppdatert til dagens krav. Dette bør gjerast gjennom reguleringsplan, men det er kommunen som er vedtaksmynde i høve til reguleringsplanen. Osterøy kommune ved vegsjef har i merknad av 23.06.2011 til nabovarslinga kravd at reguleringsplanen må fylgjast vedrørande vegføring.

Rådmannen legg gjeldande reguleringsplan til grunn og vurderar at merknadane med omsyn til veg og avkjøring vert tilfredsstilt ved å fylgje reguleringsplanen.

Søknaden vert godkjend.

Dato for saksutgreiing: 30.04.2012.

Rett utskrift

Dato: 30.04.2012.

Melding til:

Bergan Eiendom AS
Bergan Bygg AS