



Byggmester Solberg AS
Kleivlandsvegen 53
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/1565 - 17/16223

Sakshandsamar:
Torbjørn Helgeland
torbjorn.helgeland@osteroy.kommune.no

Dato:
07.08.2017

5/8 - Kleiveland - Søknad om løyve til tiltak - tilbygg til bustad

Administrativt vedtak. Saknr: 216/17

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Ansvarleg søkjar: Byggmester Solberg AS, Kleivlandsvegen 53, 5281 Valestrandfossen.
Tiltakshavar/fakturamottakar: Lars Bjørge, Neskaivegen 66, 5285 Bruvik.
Søknaden motteke: 19.06.2017 og supplert 04.08.2017.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

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

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg til bustad på gnr. 5, bnr. 8 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.05.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. Forskrift om byggesak (SAK) § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan og bygningslova § 21-4, 2. ledd."

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustad med bruksareal bygd areal (BYA) ca. 17,4 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 10,7 % BYA.

Søknaden omfattar grunnarbeid.

Det vert elles vist til søknad motteke 19.06.2017 og supplert 04.08.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved e-post av 31.07.2017 der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

- Underskrift frå ansvarleg søkjar.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 04.08.2017.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.08.2017 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som eksisterande bustadområde.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.05.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense ikkje synt.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

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.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1, jf. forskrift om byggesak § 9-3.

Ved tiltak etter plan og bygningslova § 20-3 pliktar tiltakshavar å vidareføra sitt ansvar til ansvarlege føretak, jf. plan og bygningslova § 23-1, 3. ledd, første punktum.

Kommunen har motteke signert erklæring for ansvarsrett frå følgjande føretak, jf. plan og bygningslova § 23-3, 2. ledd:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Organisasjonsnr.	S/N
SØK	1	Ansvarleg søkjar	Byggmester Solberg AS	915 100 937	N
PRO	1	Arkitektonisk utføring og brukbarhet	Byggmester Solberg AS	915 100 937	N
Kontroll	1	Kontroll våtrom	Byggmester Bjarte Åsheim AS	894 278 382	S

SØK = ansvarleg søkjar, PRO = prosjektering av, UTF = utføring av
Tk = Tiltaksklasse, S = Sentral godkjenning, N = Ikkje sentralgodkjenning

Tiltakshavar Lars Bjørgo har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av tilbygg til eigen bustad.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Tiltakshavar får godkjend ansvarsrett som sjølvbyggjar for fylgjande ansvarsområde:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Sjølvbyggjar
PRO	1	Trekonstruksjonar,	Lars Bjørgo
PRO	1	Betongarbeid – ringmur og golv på grunn	Lars Bjørgo
PRO	1	Våtrom, inklusiv VVS	Lars Bjørgo
UTF	1	Trekonstruksjonar	Lars Bjørgo
UTF	1	Betongarbeid	Lars Bjørgo
UTF	1	Våtrom, VVS	Lars Bjørgo

SØK = ansvarleg søkjar, PRO = prosjektering av, UTF = utføring av
Tk = Tiltaksklasse

Kommunen vurderer at tiltaket er tilstrekkeleg dekka med ansvar, jf. plan og bygningslova § 21-4, 2. ledd.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.



Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev løyve til oppføring av tilbygg til bustadhus på gnr. 5, bnr. 8, Kleiveland.

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 klaga 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.

Til orientering

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.: 17/1565.

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 gjeve, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

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.

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	Sum
10.2.8	Tiltak: tilbygg bustad	Kr. 8.200,-
	Totalt gebyr å betala	Kr. 8.200,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					8.200,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

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 grunnigjeven.

Med helsing

Laura Ve
Seksjonsleiar Plan og Teknisk forvaltning

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Lars Bjørge
Matrikkelansvarleg arkiv
Matrikkelansvarleg kart
ØKONOMI

Neskaivegen 66

5285

BRUVIK

Mottakar:

Byggmester Solberg AS

Kleivlandsvegen 53

5281

VALESTRANDSFOSSEN