

Trond Vedvik
Eide 91
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/216 - 19/19688

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
16.10.2019

gbnr 136/127 Eide, svar på meknad og førespurnad i sak 19/216

Vi viser til dykkar brev frå 28/12/2018 der De har merknader til dispensasjons og byggesak 19/216 på gbnr 136/127 på Eide, og der De purra på svar den 29/08 og 24/09/2019.

Her vert og referert til eit felles brev den 18/09/2017 send av fleire naboar i sak 17/2330 på same gbnr.

Kommunen har feilført dykkar brev til den første saka, 17/2330. Denne saka vart avleggen av kommunen, påklaga og stadfesta av fylkemannen og deretter avslutta av kommunen. Då dykkar brev vart førd på ei avslutta sak vart dette avskrive ved innførsel i saka.

Arkiv oppdaga feilen då De purra på svar, og brev av 28/12/2018 vart førd i rett sak, 19/216 den 29/08/2019.

Dispensasjon for avstand mellom veg og car-port vart handsama i plan og kommunalteknisk utval PS den 10.04.2019 der det vart gjeve dispensasjon, rammeløyve vart handsama den 09/05/2019 i DV saknr: 152/19 med positivt vedtak.

Kommunen seier seg lei for denne feilen, og søkje å svare på Dykkar spørsmål.

Til dykkar brev:

Vi går ikkje inn i sak 17/2330, denne er avslutta med negativt vedtak. I sak 19/216 vart det frå anna nabo reist om lag same spørsmål som De i dykkar brev, og kommunen ba ansvarleg søkjar om betre og meir målsett teikningsgrunnlag. Dette fekk kommunen den 14/03/2019 med slikt svar:

Fra: Inge A. Johannessen <Inge@arkoconsult.no>

Sendt: torsdag 14. mars 2019 13.24

Til: Post Osterøy

Kopi: Sture Helle; Pål Kjetil Tufta

Emne: Vedr sak 19/216 tilleggsopplysninger

Vedlegg: 12117066A06 - HOVEDPLAN, 136,127.pdf; 12117066A07 - FASADER OG SNITT, 136,127.pdf; 12117066A05 - KJELLERPLAN OG SNITT, 136,127.pdf; A-1 revidert.pdf

Viser til brev i ovennevnte sak vedrørende spørsmål om utnyttingsgrad på det omsøkte tiltaket. Vi har beregnet utnyttingsgrad med utgangspunkt i bygningskropp til og med søylepunkt på de to tilhørende terrassene, som vist på vedlagte tegninger. Utkraging fra søylepunkt er under 1 meter og således ikke med i beregning av utnyttingsgrad, jfr. veileder til grad av utnytting. Samlet BYA på bygget blir etter dette 105,7 kvm. se vedlegg. Det betyr at vi kommer til en enda lavere utnyttingsgrad enn den omsøkte summen på 141,7 kvm.

Vi legger ved nytt skjema A-1 som viser ny beregning og %BYA for tiltaket. **Areal byggesak blir samlet 137,1 kvm. – tilsvarende 28,71 % BYA.**

Vi har da tatt utgangspunkt i 105,7 kvm. pluss 30 kvm. til carport (4 * 7,5 kvm.).

PS: Terrassene står oppført med 10 kvm. Dette er selvsagt kun faktisk areal (inkl. areal utover søylepunkt) og ikke netto beregnet BYA.

Kommunen har utført kontroll av uttrekning etter gjeldende målereglar og funne tala rett, BYA er på 28,71%, maksimal tomtenytting på dette arelet er i ny områdeplan for Valestrand på 30%, auka frå 20% i den tidlegare saka frå 2017.

Det er etter gjeldande teknisk føresegn ikkje krav om auka brannmotstand ved bygging av mindre bygningar meir enn ein meter frå grense.

Vonar dette gjev ei grei forklaring i saka.

Vi legg med vedtaka samt dei nye teikningane vi mottok i saka.

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. Førretak 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Byggesak GBNR 136/127 Eide - Søknad om løyve til tiltak -dispensasjon - oppføring av tomannsbustad D-1 - situasjonskart

Vedlegg:

B-1

136/127 - Merknad til nabovarsel

136/127 Eide - Ortofoto

Søknad om rammeløyve til tiltak - oppføring av tomannsbustad - gbnr 136/127 Eide

136/127 - Eide - tilleggsopplysninger

12117066A06 - HOVEDPLAN, 136,127

12117066A07 - FASADER OG SNITT, 136,127

12117066A05 - KJELLERPLAN OG SNITT, 136,127

A-1 revidert

Kopi til:

Arkoconsult AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
----------------	--------------	------	-------------------

Mottakrar:

Trond Vedvik	Eide 91	5281	VALESTRANDSFOSSEN
--------------	---------	------	-------------------