



A/STAB AS
Ulsmågvegen 7
5224 NESTTUN

Referanser:
Dykkar: Ragnhild Hus Fagerbakke
Vår: 19/1321 - 20/12089

Saksbehandlar:
Janine Bratland Andersen
janine.bratland.andersen@osteroy.kommune.no

Dato:
09.06.2020

78/7, 78/17 og 78/21 - Geitheim - Søknad om bygging av veg og kai - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 220/20

Tiltakshavar: Kjell Arne Gjeitrem
Ansvarleg søkjar: A/STAB AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld rammesøknad om bygging av veg med parkering på gnr. 78, bnr. 7 som tilkomstveg til gnr. 78, bnr. 17 og bygging av kai og utlegging av flytebrygge på gnr. 78, bnr. 17 og 21.

Det vert elles vist til søknad motteken 27.03.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 27.03.2020 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Vidare ligg tiltak om bygging av kai innanfor område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone og i byggeforbodsone langs sjø.

Dispensasjon

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte den 03.06.2020, saknr: 051/20 gjort fylgjande vedtak i saka:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5, bokstav a til bygging av veg med parkering på gnr. 78, bnr. 7 som tilkomstveg til gnr. 78, bnr. 17 Geitheim, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

"Kommunen gjev ikkje dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a jf. §§ 11-7 nr. 6 og 11-9 nr. 5 til oppføring av kai og utlegging av flytebrygge på gnr. 78, bnr. 17 og 21, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

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 motteke 27.03.2020.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Vestland fylkeskommune har i brev av 30.04.2020 synt at det ikkje føreligg gyldig løyve til bruk av avkøyrslø frå fylkesveg 567 til eigedomen gnr. 78, bnr. 7.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser fritidsbustad, kai, veg, parkering og avkøyrslø.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

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

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

Kai og flytebrygge

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte den 03.06.2020, saksnr: 051/20 gjeve dispensasjon til bygging av veg med parkering. Det vart ikkje gjeve dispensasjon til bygging av kai og utlegging av flytebrygge. Rådmannen vurderer at søknad om bygging av kai og utlegging av flytebrygge er i strid med gjeldande kommuneplan og søknaden vert avslått jf. plan- og bygningslova §20-2 første ledd jf. § 1-6 andre ledd.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Eigedomane ligg i NVE sitt aktsemdskart innanfor aktsemdsområde for steinsprang, flaum og snøskred.

Det er gjort skredfarevurdering av området i samband med søknad om frådelling på gnr. 78, bnr. 7, sjå rapport av 04.06.2019.

Ansvarleg søkjar har uttalt at tiltaka omfattar låg personbelastning og inngår i sikkerheitsklasse 1, der årleg nominelt sannsyn er 1/100 i høve til byggtknisk forskrift (TEK17) §7-3, og at det etter §7-3 andre ledd kan plasserast tiltak i området.

Rådmannen legg denne vurderinga til grunn for handsaminga.

Plassering

Bygging av veg med parkering på gnr. 78, bnr. 7 vert godkjent plassert slik det går fram av søknad motteke 27.03.2020.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Kommunen gjev rammeløyve til bygging av veg med parkering på gnr. 78, bnr. 7 Geitheim.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for bygging av veg med parkering på gnr. 78, bnr. 7 Geitheim på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 27.03.2020, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrensa for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.**
- 2. Det må søkjast om igangsetting av tiltaket jf. plan- og bygningslova § 21-2 femte ledd.**
- 3. Seinast ved søknad om igangsetting må det sendast inn dokumentasjon som syner at Vestland fylkeskommune har gjeve avkøyringsløyve jf. plan- og bygningslova § 27-4.**
- 4. Elles gjeld dispensasjonsvedtak av 03.06.2020, saksnr: 051/20.**

Søknad om bygging av kai og utlegging av flytebrygge på gnr. 78, bnr. 17 og 21 vert avslått jf. plan- og bygningslova §20-2."

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1 sjette ledd 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 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.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, og andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1321.

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.

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	Tal	Sum kr.
10.2.6	Tiltak: Bygging av veg med parkering	1	10.900,-
	Totalt gebyr å betala		10.900,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					10.900,-

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

Hege Eeg
einingsleiar

Janine Bratland Andersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

A/STAB AS
Kjell Arne Gjeitrem

Ulsmågvegen 7 5224
Myrdalsvegen 42 5130
A

NESTTUN
NYBORG