



Helge Rød AS
Hansdalsvegen 3
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1545 - 20/14171

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

Dato:
22.06.2020

135/123 Rundhovde - Søknad om løyve til tiltak - riving av driftsbygning

Administrativt vedtak. Saknr: 241/20

Tiltakshavar: Tomte Parken AS
Ansvarleg søkjar: Helge Rød AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av driftsbygning på gnr. 135 bnr. 123.

Bygningen er opplyst til å vera 11x16 meter => (BYA) 0 m².

Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 15.06.2020.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 15.06.2020 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 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

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for detaljregulering Rundhovde bustadområde planid 2008600 er definert som konsentrert småhusutbygging i felt BK1.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Gnr. 135 bnr. 127 seksjonsnr. 6 har 3 heimelshavarar. Kommunen ser at den eine heimelshavaren ikkje har kvittert på motteke nabovarsel, men at det er ein annan person som har signert. Dette kan ikkje godkjennast som kvittert nabovarsel då det er heimelshavar/festar som skal nabovarselet. Difor må Malin Links varslast på nytt der vedkomande enten signerer sjølv eller nabovarsel vert sendt rekommandert.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.05.2020.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

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.

Det er opplyst at konstruksjon og taktekinga er tenkt nytta til gjenbruk.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og utførast i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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

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 riving av driftsbygning på gnr. 135 bnr. 123.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for riving av driftsbygning på gnr. 135 bnr. 123 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 15.06.2020 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.**
- 2. Det må nabovarslast til den tredje eigaren av gnr. 135 bnr. 127 seksjon 6: Malin Links, og kommunen tek atterhald om ny handsaming i tilfelle merknader.**

Seinast ved søknad om ferdiggattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

- 3. Utarbeidd avfallsplan jf. forskrift om tekniske krav til byggverk §§ 9-6, 2. ledd bokstav c og 9-7.**
- 4. Sluttrapport for deponering av avfall, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 9-9."**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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. 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. 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.

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.

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. 20/1545

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.

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.
10.2.3	Tiltak: Riving av driftsbygning	1	18.300,-
	Totalt gebyr å betala		18.300,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					18.300,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Helge Rød AS
Tomte Parken AS

Hansdalsvegen 3 5281
5281

VALESTRANDSFOSSEN
VALESTRANDSFOSSEN