



Ing K Dømbe
Litleåsvegen 49
5132 NYBORG

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/169 - 23/9712

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
02.05.2023

8/1 Revheim - Søknad om oppføring av lagerbygning - lager for strøsand og -salt - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 116/23

Tiltakshavar: Revheim Arnstein
Ansvarleg søkjar: Ing K Dømbe
Tiltak: Oppføring av lagerbygning - lager for strøsand og -salt
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for mellombels oppføring av lagerbygning på gnr. 8 bnr. 1 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 11.01.2023, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense 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. Lageret skal nyttast mellombels lagring av strøsand og -salt og løyvet gjeld til 01.05.2025, jf. dispensasjonsløyve av 26.04.2023 saksnr. 035/23.
3. Når løyvet går ut skal tiltaket fjernast og arealet tilbakeførast til LNF-føremål. Tilbakeføringa av arealet skal skje i samråd med landbruksavdelinga i kommunen.
4. Frist for innsending av dokumentasjon som syner at arealet er tilbakeført til LNF-føremål er 30.06.2025."

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av lagerbygning på gnr. 8 bnr. 1. Lagerbygningen skal nyttast til lager for strøsand og -salt.

Bygd areal (BYA) er opplyst å vere 360 m².

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

Det vert elles synt til søknad motteken 11.01.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 11.01.2023 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.

Dispensasjon

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 26.04.2023 saksnr. 035/23 gjeve dispensasjon til tiltaket til 01.05.2025.

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

Tiltak

Kommunen gav i vedtak av 03.02.2012 saksnr. 030/12 dispensasjon til oppføring av lagerhall for strøsand og strøsalt i 5 år. I 2022 mottok kommunen førespurnad frå Kartverket om status for enkeltbygningar utan bygningsnummer. Ved gjennomgang av arkivet for gnr. 8 bnr. 1 vart det dermed oppdaga at dispensasjonsløyvet frå 2012 var felle bort. Det vart vidare oppdaga at bygningen ikkje var oppført i samsvar med løyvet. Kommunen sende varsel til heimelshavar om fjerning av bygningen. I samband med dette varselet har kommunen motteke ny søknad om dispensasjon og løyve til tiltak.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 26.04.2023 saksnr. 035/23 gjeve dispensasjon til tiltaket for 2 nye år.

Jordlova

Kommunen la i handsaminga av søknaden i 2012 til grunn at areala rundt hallen skal dyrkast opp slik at dei vert meir lett drivne.

I samband med fjerning av hallen skal arealet der hallen står tilbakeførast til LNF-føremål. Gjennomføring av tilbakeføringa skal skje i dialog med landbruksavdelinga i kommunen.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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/Statsforvaltaren i Vestland.

Rådmannen legg omsynssone naturmiljø sone H560_71 – Loneelva til grunn for handsaminga.

I planskildringa til kommuneplanen sin arealdel står det: "H560_71 Loneelvi. Det er lagt omsynssone over Loneelvi og sidebekkar, 50 meter frå vassstreng. Her må alle tiltak vurderast opp mot moglege konsekvensar på vasskvalitet for elvemusling. Tiltak som kan ha effekt på elvemuslingen må i tillegg til løyve frå særlov òg avklarast i forhold til elvemusling-forskrifta. Dersom omsøkt tiltak kan føre til reduksjon i vasskvalitet, kan det i mange tilfelle vere tilstrekkeleg å gjennomføre mellombelse førebyggjande tiltak for å redusere tilsig av ureina vatn til vassdraget i anleggsperioden (avskjeringsgrøfter, sedimenteringsbasseng m.m)."

I uttalen til Statsforvaltaren i Vestland er det mellom anna synt til at det er gjort observasjon av den sårbare (VU) og truga arten Sandsvale i området. Dersom det er aktuell å gje løyve til oppføring av næringsbygg, skal det takast omsyn til dette.

Rådmannen vurderer at det ved eventuell oppføring av næringsbygg innanfor omsynssona Loneelvi må etablerast førebyggjande tiltak for å hindre tilsig av ureina vatn til vassdraget i anleggsperioden og seinare. Dei avbøtande tiltaka knytt til prosjektet må difor sikre at ein unngår salt og anna partikkelavrenning til vassdraget. Plassering av lagerhall for oppbevaring av salt bør skje på næringsareal langs sjø.

Val av sikring må prosjekterast og utførast i samsvar med naturmangfaldlova §§ 9 og 12. Tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet, jf. naturmangfaldlova § 11.

Rådmannen kjenner ikkje til at det finst andre artar eller naturtypar i det omsøkte området som ikkje er fanga opp av dei nemnde registreringane. Det er difor ikkje påvist andre moglege effektar av tiltaket på naturmangfaldet.

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

Konklusjon

Rådmannen vurderer at 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 mellombels lagerbygning på gnr. 8 bnr. 1.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. 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. 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.: 23/169.

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 bygggearbeidet 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	Sum kr.
10.2.3	Tiltak: lagerbygning	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

Tore Johan Erstad
leiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Brann-redning tilsyn

Mottakarar:

Ing K Dømbe	Litleåsvegen 49	5132	NYBORG
Maskinentreprenøren Arnstein	Revheimsvegen 93	5282	LONEVÅG
Revheim As			
Revheim Arnstein	Revheimsvegen 93	5282	LONEVÅG