



Hallgeir Kvalsvik
Mjelddalen 312
5286 HAUS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/2573 - 23/20290

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

Dato:
12.09.2023

63/31 Åsheim - Søknad om oppføring av mur - rammesøknad - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 256/23

Tiltakshavar: Hallgeir Kvalsvik
Ansvarleg søkjar: Multi Prosjekt Team As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for oppføring av mur på gnr. 63 bnr. 31 på følgjande vilkår:

1. Minsteavstand til eigedomsgrensa til gnr. 63 bnr. 5 skal vere 1,0 meter, jf. erklæring av 28.08.2023 frå eigar av gnr. 63 bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.
2. Minsteavstand til senterline fylkesveg 5416 skal vere 18,5 meter, jf. Vestland fylkeskommune sitt dispensasjonsvedtak av 17.08.2023, jf. plan- og bygningslova § 21-5.
3. Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 29.08.2023, 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. Tiltaket kan difor plasserast lengre frå nabogrensa enn 1,0 meter, men ikkje nærare. Tiltaket kan plasserast lengre i frå vegmidte, men ikkje nærare.
4. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
5. Seinast ved søknad om ferdigattest skal det sendast inn oppdatert situasjonsplan, eller innmåling, som syner endeleg plassering av tiltaket, og minsteavstand til gnr. 63 bnr. 5 og vegmidte, jf. forskrift om byggesak § 8-1, 5. ledd."

Tiltak

Saka gjeld rammesøknad om oppføring av mur på gnr. 63 bnr. 31.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere synt på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles synt til rammesøknad motteken 29.08.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 29.08.2023 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 byggeområde bustad.

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

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan motteken 29.08.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense synt til å vere 0,5 meter. Eigar av gnr. 63 bnr. 5 har i dokument datert 28.08.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,0 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 18,6 meter. Vestland fylkeskommune har i vedtak av 17.08.2023 gjeve dispensasjon til plassering 18,5 meter frå vegmidte fylkesveg 5416.

Vatn og avlaup (VA)

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

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Terrenghandsaming

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 skjønns har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

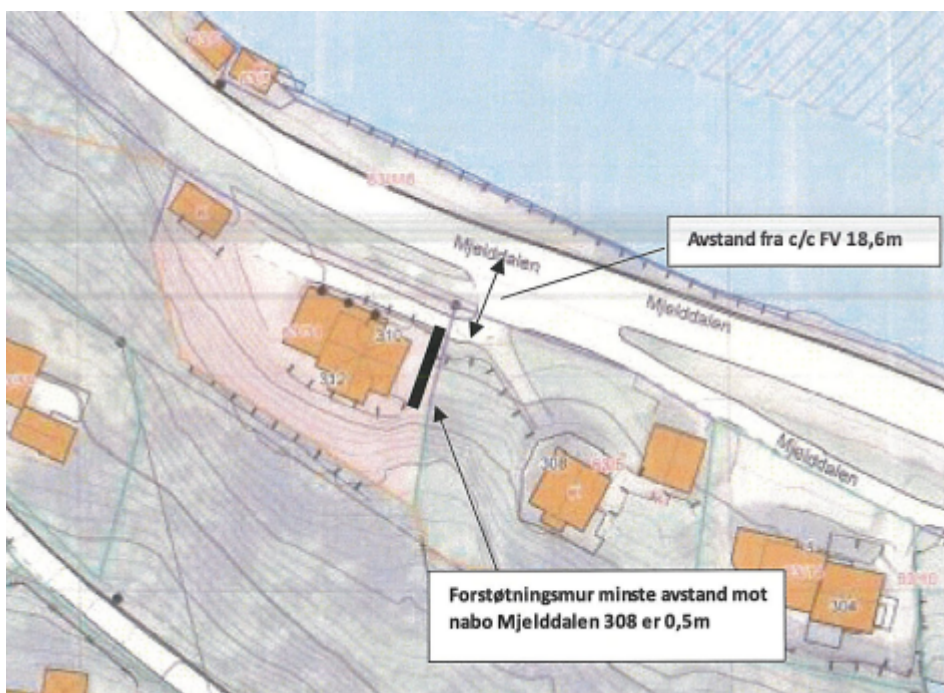
Tekniske krav til tiltaket

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. plan- og bygningslova § 29-5.

VURDERING

Plassering

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 18,6 meter.

Vestland fylkeskommune har i vedtak av 17.08.2023 gjeve dispensasjon til plassering 18,5 meter frå vegmidte fylkesveg 5416.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrensa synt til å vere 0,5 meter.

Eigar av gnr. 63 bnr. 5 har i dokument datert 28.08.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1,0 meter frå nabogrensa.

Kommunen vurderer at det kan gjevast samtykke til oppføring av mur 1,0 meter frå eigedomsgrensa til gnr. 63 bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.

Tiltaket elles vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Kommunedirektøren 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 mur på gnr. 63 bnr. 31.

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.: 23/2573.

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.

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.
10.2.7	Søknad om oppføring av mur	4.300,-
	Totalt gebyr å betala	4.300,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					4.300,-

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
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Marit Nedreli
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Hallgeir Kvalsvik
Multi Prosjekt Team As

Mjelddalen 312
Postboks 203, Løvås

5286
5865

HAUS