

Byggmester Øystein Mosevoll AS
Røskeland
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3700 - 16/11626

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

Dato:
20.06.2016

53/26 - Midtre Mjelde - Søknad om løyve til tiltak - riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad - rammesøknad - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 181/16

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Ansvarleg søkjar: Byggmester Øystein Mosevoll AS, Røskeland, 5281 Valestrandsfossen.
Tiltakshavar/fakturamottakar: Georg Aasheim, Midtre Mjelde, 5286 Haus.
Søknaden motteke: 08.02.2016 med tillegg motteke 30.05.2016.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

" I medhald av delegert mynde til rådmannen frå heradsstyret av 14.12.2011 vert det gjort slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3 vert det gjeve rammeløyve for riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde på fylgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som synt i teikningar og situasjonsplan datert 27.05.2016 og motteke 30.05.2016, jf. pbl. § 29-4, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 6-3.
2. Terrengmurar skal vere maksimum 1,5 meter høge, jf. mottekne teikningar, jf. plan- og bygningslova § 29-4.
3. Eigar av gnr. 53, bnr. 2 har i naboerklæring av 28.07.2015 gjeve samtykke til oppføring av murar inntil 0,5 meter frå eigedomsgrensa, og kommunen godkjenner plasseringa, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 9-3.
5. Tiltaket skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg, jf. plan- og bygningslova § 27-4.
7. Tiltaket er tilstrekkeleg dekket med ansvar for rammeløyve, jf. plan og bygningslova § 21-4, 2. ledd.
8. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
9. Før søknad om igangsetjing av tiltaket kan handsamast må tilhøve til andre styresmakter vere avklart, jf. plan- og bygningslova § 21-5.
10. Elles gjeld vedtak i plan- og kommunalteknisk utval av 18.05.2016 saksnr. 046/16.
11. Søknad om løyve til oppføring av garasje vert handsama i eiga sak, jf. sakID 14/4077."

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

Det er i søknaden opplyst at bruksareal (BRA) ny einebustad er på 154,4 m² og bygd areal (BYA) er på 106,9 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 23,77 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar.

Det vert elles synt til søknad motteke 08.02.2016 med tillegg motteke 30.05.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 30.05.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

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

Dispensasjon

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 18.05.2016 saknr. 046/16 gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen, jfr. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a, til riving av eksisterande bustadhus og oppføring av nytt bustadhus på gnr. 53/bnr. 26, Midtre Mjelde, jfr. plan- og bygningslova § 19-2. Nytt bustadhus skal byggast i tråd med opprinneleg byggestil og med same mønehøgd som eksisterande hus.

Uttale frå anna styresmakt

Statens vegvesen har i brev av 21.12.2015 gjeve førehandsuttale til saka der det mellom anna vert synt til at det må vere nok snu- og manøvreringsareal på eigen eigedom, slik at rygging på fylkesvegen ikkje vil førekome. Kommunen syner elles til motteke uttale.

Hordaland fylkeskommunen har i brev av 18.02.2016 kome med kulturminnefråsegn. Kommunen syner til motteken uttale.

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 datert 27.05.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense synt til å vere 1,1 meter. Eigar av gnr. 53, bnr. 2 har i dokument datert 28.07.2015 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 14,2 meter.

Det er søkt om topp golv på kote + 28,39 og mønehøgde på kote + 34,81. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 28,0.

Vatn og avløp (VA)

Det er i søknaden opplyst at eigedomen skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøysle og parkering

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

Situasjonsplanen syner framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløp.

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

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. plan- og bygningslova § 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. plan- og bygningslova § 29-5.

Avfallsplan

Ved riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² BRA er det krav til avfallsplan, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) § 9-6, og krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING

Tiltak

Rådmannen vurderer at tiltaket tilfredsstiller krav stilt i plan- og kommunalteknisk utval sitt vedtak av 18.05.2016 saksnr. 046/16, jf. reviderte teikningar motteke 30.05.2016.

Plassering

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 14,2 meter.

Det må sendast inn dokumentasjon som syner at vegstyresmakta har gjeve dispensasjon til plasseringa før søknad om igangsetjingsløyve kan handsamast, jf. plan- og bygningslova § 21-5, jf. forskrift om byggesak § 6-2, 1. ledd, bokstav d.

Med atterhald av godkjenning etter veglova vert tiltaket godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vatn og avløp (VA)

Det må sendast inn dokumentasjon som syner at det er gjeve løyve til tilkopling til kommunale vass- og avlaupsleidningar før søknad om igangsetjing kan handsamast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1, jf. forskrift om byggesak § 9-3.

Ved tiltak etter plan og bygningslova § 20-3 pliktar tiltakshavar å vidareføra sitt ansvar til ansvarlege føretak, jf. plan og bygningslova § 23-1, 3. ledd, første punktum.

Kommunen har motteke signert erklæring for ansvarsrett frå følgjande føretak, jf. plan og bygningslova § 23-3, 2. ledd:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Organisasjonsnummer	S/N
SØK	1	Ansvarleg søkjar	Byggmester Øystein Mosevoll AS	995 698 943	S
PRO	1	Arkitektonisk prosjektering	Byggmester Øystein Mosevoll AS	995 698 943	S

SØK = ansvarleg søkjar, PRO = prosjektering av, UTF = utføring av

Tk = Tiltaksklasse, S = Sentral godkjenning, N = Ikkje sentralgodkjenning

Kommunen vurderer at tiltaket er tilstrekkeleg dekket med ansvar for rammesøknad, jf. plan og bygningslova § 21-4, 2. ledd.

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 eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad på gnr. 53, bnr. 26, Midtre Mjelde.

Mynde

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

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.

Til orientering

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/3700.

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 føre 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 gjeve, 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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må fylgjande ligge føre:

- *Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.*
- *Avkøyrsløp til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.*
- *Informasjon om energiforsyning og varmfordeling, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk.*
- *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

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.
10.2.1	Tiltak: riving av einebustad og oppføring av ny einebustad	14.600,-
	Totalt gebyr å betala	14.600,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					14.600,-

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. plan- og bygningslova § 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

Jostein Førre
Rådmann

Marit Nedreli
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Brann og redning v/feiar

Georg Aasheim

Hordaland fylkeskommune

Matrikkelansvarleg arkiv

Matrikkelansvarleg kart

Statens Vegvesen region vest

ØKONOMI

Mjelde

Postboks 7900

Askedalen 4

5286

5020

6863

HAUS

BERGEN

LEIKANGER

Mottakrarar:

Byggmester Øystein Mosevoll AS

Røskeland

5281

VALESTRANDSFOSSEN