



Byggesøknad Bergen As
Jordalsveien 17
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Referanser:

Dykkar:

Vår: 23/1464 - 23/11522

Saksbehandlar:

Therese Lyngbo Iversen

therese.lyngbo.iversen@osteroy.kommune.no

Dato:

23.05.2023

Gbnr 129/85 Hamre - Søknad om oppføring av garasje - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 139/23

Tiltakshavar: Jan Leuschner
Ansvarleg søker: Byggesøknad Bergen As
Tiltak: Oppføring av garasje
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 løyve til tiltak for oppføring av garasje på gnr. 129 bnr. 85 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast 2,757 meter frå nabogrensa til gnr. 129 bnr. 117, jf. naboerklæring motteken 10.05.2023, jf. plan- og bygningslova § 29-4 tredje ledd bokstav a.
2. Tiltaket skal elles plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar motteke 10.05.2023 med heimel i 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.

Seinast ved søknad om ferdigattest, eventuelt ved søknad om mellombels bruksløyve, skal det sendast inn dokumentasjon for:

3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje til eksisterande einebustad på gnr. 129 bnr. 85.

Nytt bygd areal (BYA) er opplyst til å vere 80m². Nytt samla BYA er opplyst til å vere 245m². Utnyttingsgrad er opplyst til 21,62 % BYA.

Post

post@osteroy.kommune.no
Postboks 1
5293 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto

Org.nr. 864.338.712

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, opparbeiding av avkøyrsløse, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 10.05.2023.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.05.2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hamre planID 504_5 er definert som bustad-område.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande kommuneplan 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 vist i situasjonsplan motteken 10.05.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,757 meter. Eigar av gnr. 129 bnr. 117 har i erklæring samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote + 28,00 og mønehøgda på kote + 35,28.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedommen 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.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser eksisterande bygningar, nytt tiltak, uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsløse.

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 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 søker 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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan mottaken 10.05.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til gnr. 129 bnr. 117 vist til å vere 2,757 meter. Eigar av gnr. 129 bnr. 117 har i erklæring samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

Kommunen legg naboerklæringa frå eigarane av gnr. 129 bnr. 117 til grunn for handsaminga, og gjev løyve til oppføring av garasje 2,757 meter frå nabogrensa til gnr. 129 bnr. 117, jf. plan- og bygningslova § 29-4 tredje ledd bokstav a.

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.

Tiltakshavar Jan Leuschner har søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar etter SAK § 6-8 av tiltak knytt til eigen bustad.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil verte utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. forskrift om byggesak § 6-8.

Tiltakshavar får godkjend ansvarsrett som sjølvbyggjar for fylgjande ansvarsområde:

Rolle	Tk	Ansvarsområde		
PRO	1	Beregning av betongdekke	Sjølvbyggjar	Jan Leuschner
UTF	1	Betongarbeid og montering av trekonstruksjonar	Sjølvbyggjar	Jan Leuschner

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 garasje på gnr. 129 bnr. 85.

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. 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.

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.: 23/1464.

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	Tal	Sum kr.
10.2.8	Tiltak		8.400,-
	Totalt gebyr å betala		8.400,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					8.400,-

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

Therese Lyngbo Iversen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Byggesøknad Bergen As
Jan Leuschner

Jordalsveien 17 5105
Prestabakken 20 5281

EIDSVÅG I ÅSANE
VALESTRANDSFOSSEN