



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/2228 - 23/16036

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

Dato:
05.07.2023

136/100 Eide - Søknad om oppføring av tilbygg - terrasse - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 191/23

Tiltakshavar: Kristoffer Øksnes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse på gnr. 136 bnr. 100, som tilbygg til eksisterande bustadhus, på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 09.06.2023, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3."

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg til bustadhus på gnr. 136 bnr. 100.

Bygd areal (BYA) er opplyst til 157,8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 23 % BYA.

Søknaden omfattar nødvendig grunn- og terrengarbeid i samband med oppføring av terrasse. Andre tiltak som kan vere synt på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles synt til søknad motteken 09.06.2023.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdereguleringsplanen for Valestrand sentrum er definert som byggeområde bustad B25.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % 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 09.06.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense synt til å vere 5,6 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

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

Situasjonsplanen syner eksisterande bygningar, nytt tiltak, uteopphaldsareal, tilkomst og avkøyrsløse.

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

Tiltakshavar 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.

VURDERING

I matrikkelen er eksisterande bygning på gnr. 136 bnr. 100 registrert som einebustad med hybel/sokkelleilegheit, bygningstypekode 112.

I den mottekne søknaden er det mellom anna synt til eksisterande tomannsbustad.

Kommunen legg registreringa i matrikkelen til grunn for handsaminga. Dersom tiltakshavar meiner at registreringa i matrikkelen er feil, må det sendast inn krav om retting av matrikkelen.

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

Konklusjon

Kommunedirektøren 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 terrasse på gnr. 136 bnr. 100, som tilbygg til eksisterande bustadhus.

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. 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.: 23/2228

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar 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 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.

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.

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.
10.3.1	Tiltak	7.200,-
	Totalt gebyr å betala	7.200,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					7.200,-

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.

Mottakarar:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Kristoffer Øksnes	Eide 86	5281	VALESTRANDSFOSSEN