



OSTERØY KOMMUNE
Rådmann
Rådmann

Bergan Bygg A/S
Flatevad
5282 LONEVÅG

Dykkar ref.:

Vår ref.:
11/1628-18 JOFO
12/7758

Arkiv:
GBN-14/379

Lonevåg
30.04.2012

**14/379 - HATLAND - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - OPPFØRING AV
REKKEHUS MED 4 BUEININGAR - BYGG 1 - DISPENSASJON - MELDING OM
VEDTAK**

Viser til Dykkar søknad motteke 24.06.2011. Søknaden er no handsama og det er gjort slikt vedtak:

ADMINISTRATIVT VEDTAK: Godkjend.

De vert med dette gjort kjend med vedtaket.

Det vert gjort merksam på at dette er eit vedtak gjort av kommunen som kan klagast på til Fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova 2008 § 1-9.

Klagefrist er 3 veker rekna frå melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast til Osterøy kommune. Klagen må grunngjevast. Part har høve til dokumentinnsyn, jf. forvaltningslova §§ 18-19.

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.

Nytt bygg/tilbygg/påbygg vert registrert i matrikkelen, fr. matrikkellova.

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Jostein Førre
Ass.rådmann

Vedlegg: Utskrift frå møteboka.

Melding til:

Bergan Eiendom AS	Flatevad	5282	LONEVÅG	Ref:
Osterøy kommune		5282	LONEVÅG	
Statens Vegvesen	Region Vest	6863	LEIKANGER	

Postadresse:

5282 LONEVÅG

Org.nr. 864.338.712

Tlf: 56 19 21 00

Faks: 56 19 21 01

Etat:

Rådmann

Tlf: Faks:

Sakshandsamar:

Jostein Førre

Tlf: 56192229

OSTERØY KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Møtedato	Saksnr	Sbh
Plan- og kommunalteknisk utval	07.03.2012	013/12	JALA
Delegert vedtak plan-og kommunalteknisk utval	30.04.2012	095/12	JOFO

Saksansvarleg Jostein Førre	Arkiv: GBN-14/379 Objekt:	Sak ID 11/1628
--------------------------------	------------------------------	-------------------

14/379 - HATLAND - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - BYGGING AV REKKEHUS MED 4 BUEININGAR - BYGG 1

Ansvarleg søkjar: Bergan Bygg AS; Flatevad, 5282 Lonevåg.
Tiltakshavar: Bergan Eigedom AS, Flatevad, 5282 Lonevåg.
Søknad motteke: 24.06.2011.

ADMINISTRATIVT VEDTAK: Godkjend.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

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

Med vising til plan- og bygningslova sine reglar vert søknaden om oppføring av rekkehus med 4 bueiningar godkjend jf. §§ 20-1 og 29-4.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 gjeve dispensasjon til utnyttingsgrad BYA% = 27%, og alle vilkår som der er stilt må tilfredstillast.

Avkjøring må utførast i samsvar med reguleringsplan Lonevåg - Hatland jf. uttale frå Osterøy kommune dgs. 23.06.2011 og Statens vegvesen dgs. 21.06.2011.

Avkjøring må byggast slik at overflatevatn ikkje renn over vegen.

Kotehøgd overkant golv fyrste etasje vert godkjend til + 60,70 meter.

Bygget må tilkoplast offentlege VA-leidningar.

✓ Ansvarsrett vert godkjent i samsvar med plan- og bygningslova kapittel 22 og 23."

FAKTA

Saka vert med vising til heradsstyret sitt vedtak om delegering til rådmannen saksnummer 065/11 av 14.12.2011 handsama administrativt.

2 Det vert synt til søknad med vedlegg motteke 24.06.2011. Naboar er varsla.

Dispensasjon for utnytting vart handsama i plan- og kommunalteknisk utval i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 og alle vilkår som der er stilt må tilfredstillast.

Dersom funn eller konstruksjonar kjem fram i samband med gravearbeid, må arbeidet stansast og ansvarleg kulturminnemynde få melding for ei nærare gransking på staden, jf. lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

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

Det må undersøkjast at det ikkje er ureina massar i grunnen som det no vert grave i, jf. forureiningsforskrifta § 2-4.

Ved graving er det søkjar/tiltakshavar/utførande si plikt å undersøkja om det ligg leidningar i grunnen.

Tiltaket må utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så fram det ikkje er gjeve unntak.

Ansvarleg utførande føretak er ansvarleg for at byggjearbeida vert utført i samsvar med løyve og reglar, jf. plan- og bygningslova § 23-6.

Sikringstiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 28-2 må etterkomast.

Eventuelle naudsynte tiltak mot inntrenging av radongass må undersøkjast og eventuelt setjast i verk før byggearbeida startar opp, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) § 13-5.

Det skal meldast frå til kommunen når arbeida tek til .

✓ Nytt bygg/tilbygg/påbygg vert registrert i matrikkelen, jf. Matrikkellova.

Før tiltaket vert teke i bruk skal det vera utferda ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Det vert kravd koordinatverdiar for kvar tiltaket er plassert som dokumentasjon for plassering i høve til godkjenning (eventuelt Sosi-fil).

I samsvar med plan- og bygningslova § 25-1 skal kommunen føra kontroll med at arbeidet vert utført i samsvar med vedtaket og reglar gitt i eller i medhald av denne lova.

Dersom arbeidet ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyvet er gjeve fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

Klage:

Det vert gjort merksam på at dette er eit vedtak gjort av kommunen som kan klagast på til Fylkesmannen, jf. forvaltningslova § 28 og plan- og bygningslova § 1-9.

Klagefrist er 3 veker rekna frå melding om vedtak er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Klagen skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast til Osterøy kommune.

[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.

RÅDMANNEN SI VURDERING

Saka gjeld søknad om løyve til oppføring av rekkehus med 4 bueiningar på gnr. 14 bnr. 379, Hatland. Det har kome inn søknad om oppføring av 2 rekkehus med 4 bueiningar i kvar på same eigedom som vert handsama kvar for seg. Denne søknaden gjeld bygg 1.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 07.03.2012 saksnr. 013/12 gjeve dispensasjon til BYA% = 27%, og vilkåra i vedtaket må tilfredsstillast.

Statens vegvesen har i brev av 21.06.2011 uttala at vegnettet ikkje er oppdatert til dagens krav. Dette bør gjerast gjennom reguleringsplan, men det er kommunen som er vedtaksmynde i høve til reguleringsplanen. Osterøy kommune ved vegsjef har i merknad av 23.06.2011 til nabovarslinga kravd at reguleringsplanen må fylgjast vedrørande vegføring.

✓ Rådmannen legg gjeldande reguleringsplan til grunn og vurderar at merknadane med omsyn til veg og avkjøring vert tilfredsstilt ved å fylgje reguleringsplanen.

Søknaden vert godkjend.

Dato for saksutgreiing: 30.04.2012.

Rett utskrift

Dato: 30.04.2012

Melding til:

Bergan Eiendom AS
Osterøy kommune
Statens Vegvesen
Bergan Bygg AS

ELSE LARSEN
ÅSEGUR