



Joar Fristad Sjøthun  
Eidsgotene 32  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/1299 - 17/16160

Sakshandsamar:

Marit Nedreli

marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:

01.08.2017

## 136/54 - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av tilbygg til einebustad - terrasse - vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 213/17**

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-4.

Søkjjar/tiltakshavar/fakturamottakar: Joar Fristad Sjøthun, Eidsgotene 32, 5281 Valestrandsfossen.  
Søknaden motteke: 19.05.2017 med tillegg motteke 08.06.2017 og 27.07.2017.

### RÅDMANNEN SITT VEDTAK

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-4 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av terrasse som tilbygg til einebustad på gnr. 136, bnr. 54 på fylgjande vilkår:

1. Kommunen godkjenner at terrasse kan plasserast minimum 1,0 meter frå nabogrensa til gnr. 136, bnr. 55, jf. naboerklæring av 03.07.2017 frå eigar av gnr. 136, bnr. 55, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.
2. Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 18.05.2017, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak (SAK) § 6-3."

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av terrasse som tilbygg til einebustad.

Det er i søknaden opplyst at tiltaket har eit bygd areal (BYA) på 65 m<sup>2</sup> og at samla bygd areal (BYA) dermed vert på 170 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 14,19 % BYA.

Det vert elles synt til søknad motteken 19.05.2017 med tillegg motteke 08.06.2017 og 27.07.2017.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var klar for handsaming den 27.07.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **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 datert 18.05.2017.

Eigar av gnr. 136 bnr. 55 har i dokument datert 03.07.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrensa.

### **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:**

#### **Tiltak**

Kommunen har motteke søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett. Kommunen legg til grunn at tiltaket gjeld oppføring av ny terrasse på 65 m<sup>2</sup>, jf. informasjon i søknad.

Kommunen vurderer at tiltaket er eit mindre tiltak som tiltakshavar sjølv kan stå for, jf. plan- og bygningslova § 20-4, 1. ledd, bokstav e.

#### **Plassering**

Kommunen legg til grunn at eigar av gnr. 136 bnr. 55 i dokument av 03.07.2017 har gjeve samtykke til at tiltaket kan plasserast inntil 1 meter frå nabogrensa.

Tiltaket vert godkjent plassert minimum 1,0 meter frå nabogrensa til gnr. 136, bnr. 55, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **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 oppføring av terrasse som tilbygg til einebustad på gnr. 136, bnr. 54.

### **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 grunngevast.

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.: 17/1299.

### **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 gjeve, 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.*

*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 tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast 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 tiltakshavar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.*

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

- 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
10.3.1	Tiltak: oppføring av terrasse	6.400,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>	<b>6.400,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					6.400,-

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. 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 grunnigjeven.

Med helsing

Laura Ve  
Seksjonsleiar Plan og Teknisk forvaltning

Marit Nedreli  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.*

### Kopi til:

Matrikkelansvarleg arkiv

Matrikkelansvarleg kart

Ove Skaar

Eidsgotene 30

5281

VALESTRANDSFOSSEN

Thea Amalie Tennebekk

Eidsgotene 32

5281

VALESTRANDSFOSSEN

ØKONOMI

### Mottakar:

Joar Fristad Sjøthun

Eidsgotene 32

5281

VALESTRANDSFOSSEN