



Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS
Spelhaugen 8
5147 FYLLINGSDALEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1938 - 19/165

Saksbehandlar:

Torbjørn Helgeland

torbjorn.helgeland@osteroy.kommune.no

Dato:

04.01.2019

110/40 Raknes Nedre - Søknad om løyve til tiltak - endring og utviding av terrasse - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 003/19

Tiltakshavar:

Terje Johan Fauske Andersen

Innsendar:

Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av altan med nytt areal i fylgje målsett plan utrekna til (BYA) ca. 0 m².
Utnyttingsgrad er opplyst til 16 % BYA.

Søknaden omfattar fundamentering.

Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 18.12.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til Terje Johan Fauske Andersen og innsendar ved brev av 27.11.2018, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Storleik av ny terrasse og grad av utnytting, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3.ledd bokstav d.
2. Søknad om dispensasjon frå føresegn i plan, jf. føresegna til sjø- og strandsonenplan for Osterøy kommune pkt. 2.18.

Punkt 2 syner seg ikkje relevant i saka, men dokumentasjon for punkt 1 vart motteke ved brev frå innsendar 18.12.2018.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.12.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som eksisterande fritidsbustader.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 og teikningar motteke .09.2018.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

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

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. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 [bokstav] vert det gjeve løyve til tiltak for endring og utviding av altan på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar mottekle 18.09.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 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, jf. fvl § 29 (1). 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.

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.: 18/1938.

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. 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.

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	Utviding av altan (tilbygg)	8.000,-
	Totalt gebyr å betala	8.000,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					8.000,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Hege Eeg
leiar teknisk forvaltning

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Sivilingeniør Bjarte Fyllingen AS
Terje Johan Fauske Andersen

Spelhaugen 8 5147
Hatlestad Terrasse 5227
36

FYLLINGSDALEN
NESTTUN