



Helgesen Tekniske Bygg AS  
Valestrandsfossen  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/629 - 19/6985

Saksbehandlar:  
Torbjørn Helgeland  
torbjorn.helgeland@osteroy.kommune.no

Dato:  
10.04.2019

## 101/75, 80 Kleppe Østre - Søknad om løyve til tiltak - tilbygg av lager

**Administrativt vedtak. Saknr: 129/19**

**Tiltakshavar:** Bkt 3 AS  
**Ansvarleg søkjar:** Helgesen Tekniske Bygg AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av [tiltak] på gnr. 101 bnr. 75,80, Kleppe Østre.

Saka gjeld søknad om oppføring av vegger under takutbygg med bruksareal (BRA) ikkje opplyst. Utnyttingsgrad er ikkje opplyst.

Søknaden omfattar oppføring av vegger på eksisterande takoverbygg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 21.03.2019.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 21.03.2019 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til uttale hjå regionale og statlege styresmakter, jf. plan- og bygningslova § 19-1, jf. § 21-7, 4. ledd.

Fristen går ikkje i den tida saka ligg til handsaming hjå regionale og statlege styresmakter, jf. orienteringsbrev, jf. forskrift om byggesak § 7-3, 1. ledd.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Raudberget industriområde – Tysse, planid. 2008100 er definert som industri/lager.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 27000 m<sup>2</sup> BRA.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### **Vedtak frå anna styresmakt**

Arbeidstilsynet har handsama saka etter sitt regelverk i vedtak av 19.02.2019.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Ansvarleg søkjar har kommentert at nabovarsling ikkje er utført då tilstøytande eigedomar Tysse eiendom AS og Bkt 3 AS er eigd av tiltakshavar.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.03.2019.

Situasjonsplanen syner eksisterande tak plassert over nabogrense. Eigar av gnr. 101 bnr. 80 har i dokument datert 21.03.2019 samtykka til at tiltaket kan plasserast under eksisterande takutbygg iver nabogrensa.

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 offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

### **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 søkjar 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.

Industriarealet består av mange matrikkelnummer. Det må ryddast opp i eigartilhøve og matrikkelnummer på eigedomar som er innanfor bygningane si yttergrense, og matrikkelnummera må samanføyast til eitt

matrikelnummer då det ikkje er høve til å ha same brukseining i ein bygning over eigedomsgrenser, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. § 21-4, 5.ledd bokstav b.

#### **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

#### **Privatrettslege tilhøve**

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

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

#### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen 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 kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

#### **Rådmannen sitt vedtak:**

**"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av vegger under eksisterande tak på gnr. 101 bnr. 75,80 på følgjande vilkår:**

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2019 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 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 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. Føretak 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.

#### **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.: 19/629**

#### **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. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **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	Sum kr.
10.2.7	Tiltak	4.500,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>	<b>4.500,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					4.500,-

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 grunnigjeven.

Med helsing

Hege Eeg  
einingsleiar

Torbjørn Helgeland  
fagansvarleg byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Arbeidstilsynet

Postboks 4720

7468

TRONDHEIM

**Kopi til:**

Brann-redning tilsyn	Sluppen		
Tysse Eiendom AS		5284	TYSSEBOTNEN

**Mottakarar:**

Bkt 3 AS	c/o Tysse	5284	TYSSEBOTNEN
	Mekaniske		
	Verksted AS		
	Osterøyvegen		
	3166		
Helgesen Tekniske Bygg AS	Valestrandsfossen	5281	VALESTRANDSFOSSEN