



Arkit AS
Holamoen 3
4460 MOI

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/2370 - 19/23114

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

Dato:
10.12.2019

136/96 Eide - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av garasje - Vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 420/19

Tiltakshavar: Ine Ådland Skaar
Ansvarleg søkjar: Arkit 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 garasje på gnr. 136 bnr. 96, Eide.

Det er i søknaden opplyst at bruksareal (BRA) er 35,8 m² og bygd areal (BYA) er 40,0 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 13,26 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 11.10.2019 og supplert 25.11.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.11.2019. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 25.11.2019. Sakshandsamingsfristen vert rekna frå søknaden er komplett og klar for handsaming, jf. forskrift om byggesak § 7-2, 1. ledd.

Søknaden var klar for handsaming den 25.11.2019 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 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 områderegulering Valestrand sentrum planid 12532011003 er definert som bustader.

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

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå veglova § 29.

Vegstyresmakta har gjeve dispensasjon i vedtak av 21.11.2019.

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 datert 16.09.2019.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,82 meter. Eigar av gnr.136 bnr. 114 har i dokument datert 19.09.19 samtykka til at tiltaket kan plasserast minimum 0,5 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 8,5 meter senterlinje veg. Vegstyresmakta har i vedtak datert 21.11.2019 gjeve dispensasjon til plassering 8,5 meter frå senterlinje offentleg veg.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Situasjonsplanen viser garasjeplassing .

Terrenghandsaming

Teikningar/snitt viser 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. 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, men minimum 0,8 meter frå nabogrense mot gnr. 136 bnr. 114, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. naboerklæring av 19.09.19 frå eigar av gnr. 136 bnr. 114.

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.

Ansvarsrettar

Ved tiltak etter plan- og bygningslova § 20-3 pliktar tiltakshavar å vidareføre sitt ansvar til ansvarlege føretak, jf. plan- og bygningslova § 23-1, 3. ledd, 1. punktum.

Kommunen har motteke signert erklæring for ansvarsrett for alle aktuelle ansvarsområde og vurderer at tiltaket er tilstrekkeleg dekkja med ansvar, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 2. ledd.

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. 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 garasje på gnr. 136 bnr. 96 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.09.2019, men minimum 0,8 meter frå nabogrense mot gnr. 136 bnr. 114, med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,2 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstad b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
3. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal vere oppfylt.
4. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

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. Førretak 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.: 19/2370

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.
10.2.8	Tiltak: Garasje	8.400,-
	Totalt gebyr å betala	8.400,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					8.400,-

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. 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

Hege Eeg
einingsleiar

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkit AS	Holamoen 3	4460	MOI
Ine Ådland Skaar	Eidsgotene 41	5281	VALESTRANDSFOSSEN
Øystein Mosevoll Eiendom AS	Valestrandsvegen 223	5281	VALESTRANDSFOSSEN