

OSTERØY KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Møtedato	Saksnr	Sbh
Plan- og kommunalteknisk utval	13.03.2013	039/13	JOFO
Delegert vedtak plan- og kommunalteknisk utval	19.04.2013	075/13	JOFO

Saksansvarleg Jostein Førre	Arkiv: GBN-1/6 Objekt:	Sak ID 11/1980
--------------------------------	---------------------------	-------------------

1/6 - LOFTÅS - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - RIVING AV EKSISTERANDE VERKSTAD OG OPPFØRING AV NYTT LAGER OG KONTORBYGG - MUR LANGS ELV

Ansvarleg søkjar: Byggmester Øystein Mosevoll AS, Røskeland, 5281 Valestrandsfossen.
Tiltakshavar: Byggmester Øystein Mosevoll AS, Røskeland, 5281 Valestrandsfossen.
Søknad motteke: 10.05.2012, med tillegg motteke 20.09.2012.

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

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

Søknad om løyve til riving av eksisterande verkstad, oppføring av nytt lager og kontorbygg, og mur langs elv, på gnr. 1, bnr. 6, Loftås vert godkjend, jf. plan- og bygningslova § 20-1.

Mur vert godkjend inntil 1,0 meter frå kommunen sine leidningar, jf. brev av 12.09.2012 frå Osterøy kommune – sektor for miljø og teknikk ved sektorleiar, og alle vilkår som der er stilt må vera tilfredsstilt, jf. plan- og bygningslova § 29-4.

Nytt bygg skal plasserast trygt i høve til 200-årsflaum, jf. brev av 30.11.2012 frå Noregs vassdrags- og energidirektorat, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk § 7-2.

Lager og kontorbygg vert godkjend minimum 1,0 meter frå grensa til gnr. 1, bnr. 5, jf. naboerklæring av 21.12.2011 frå eigar av gnr. 1, bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 29-4.

Arbeidstilsynet har i brev av 31.10.2012 gjeve løyve til tiltaket og alle vilkår som der er stilt må vera tilfredsstilt, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

Statens vegvesen har i brev av 26.09.2011 gjeve dispensasjon frå byggegrensa i veglova og alle vilkår som der er stilt må vera tilfredsstilt, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

Det må utarbeidast støyfagleg utgreiing og eventuelle avbøtande tiltak må vere gjennomført før tiltaket vert teke i bruk og det vert søkt om ferdigattest eller bruksløyve, jf. støysone (a) – gul sone – 220 - H220_34 i kommuneplan.

Bygget må tilkoplast offentlege vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

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

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 13.03.2013 gjeve dispensasjon til tiltaket, og alle vilkår som der er stilt må vera tilfredsstilt, jf. saksnr. 039/13."

FAKTA

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

Det vert synt til søknad med vedlegg motteke 10.05.2012, med tillegg motteke 20.09.2012. Naboar er varsla.

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 framt 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 riving av eksisterande verkstad og oppføring av nytt lager og kontorbygg på gnr. 1, bnr. 6, Loftås.

Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 13.03.2013, saksnr. 039/13 gjeve dispensasjon til tiltaket.

Statens vegvesen har i brev av 26.09.2011 gjeve dispensasjon frå byggegrensa i veglov.

Arbeidstilsynet har i brev av 31.10.2012 gjeve løyve til tiltaket.

Osterøy kommune – sektor for miljø og teknikk har i brev av 12.09.2012 gjeve samtykke til at mur kan plasserast 1,0 meter frå kommunen sine leidningar, og alle vilkår som her er stilt må tilfredsstillast.

Noregs vassdrags- og energidirektorat har i brev av 30.11.2012 kome med merknader til saka, mellom anna at nytt bygg må plasserast trygt i høve til 200 års flaum.

I søknaden er det opplyst at byggverket ikkje skal plasserast i flaumutsett område.

Kommunen legg til grunn at krav i Forskrift om tekniske krav til byggverk § 7-2 er tilfredsstilt.

Eigar av gnr. 1, bnr. 5 har i naboerklæring av 21.12.2011 gjeve samtykke til at lager og kontorbygg vert oppført minimum 1,0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket ligg i støysone (a) – gul sone – 220 - H220_34, jf. kommuneplan: Det må utarbeidast støyfagleg utgreiing og eventuelle avbøtande tiltak må vere tilfredsstilt før tiltaket vert teke i bruk, sjå retningslinje T-1442.

Søknaden vert godkjend.

Dato for saksutgreiing: 19.04.2013.

Rett utskrift

Dato: 19.04.2013.

Melding til:

Byggmester Øystein Mosevoll AS