



Kristoffer Birkaas  
Loftåsrinden 31  
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 23/1037 - 23/8436

Saksbehandlar:  
Marit Nedreli  
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:  
17.04.2023

## 1/27 Loftås - Rammesøknad om oppføring av mur - vedtak

**Administrativt vedtak. Saknr: 100/23**

**Tiltakshavar:** Kristoffer Birkaas  
**Ansvarleg søkjar:** Multi Prosjekt Team As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

### Rådmannen sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for oppføring av mur på gnr. 1 bnr. 27 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast i samsvar med samtykke av 17.03.2023 frå eigarar av gnr. 1 bnr. 26, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.
2. Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan og teikningar mottekne 03.04.2023, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Maksimum høgd på mur er 1,7 meter. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar eller vedtak gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
3. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd."

### Tiltak

Saka gjeld rammesøknad om oppføring av mur på gnr. 1 bnr. 27.

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

Det vert elles synt til rammesøknad motteken 03.04.2023.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var klar for handsaming den 03.04.2023 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Loftås bustad felt B4 er definert som byggeområde bustad B4-14.

### **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 og teikningar mottekne 03.04.2023.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense synt til å vere 0 meter. Eigarar av gnr. 1 bnr. 26 har i dokument datert 17.03.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,0 meter frå nabogrensa.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen syner eksisterande bygningar, eigedomsgrenser og plassering av mur.

Teikningar/snitt syner eksisterande og nytt terreng, plassering i høve terreng og høgd på mur.

### **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.

### **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**

### **Plassering**

Det vert lagt til grunn at ny mur skal vere inntil 1,7 meter høg, jf. mottekne teikningar.

Elles er muren søkt plassert 0,0 meter frå eigdomsgrensa til gnr. 1 bnr. 26.

Kommunen legg motteke samtykke frå eigarane av gnr. 1 bnr. 26 til grunn for handsaminga.

Det vert gjeve løyve til oppføring av mur 0,0 meter frå nabogrensa til gnr. 1 bnr. 26, jf. plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd, bokstav a.

Tiltaket elles vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå 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 rammeløyve til oppføring av mur på gnr. 1 bnr. 27.

## **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd 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.

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.

## **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.: 23/1037.

## **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.*

## **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:

<b>Kode</b>	<b>Skildring</b>	<b>Sum kr.</b>
10.2.7	Tiltak: oppføring av mur	4.300,-
	<b>Totalt gebyr å betala</b>	<b>4.300,-</b>

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					4.300,-

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

Ingvild Hjelmtveit  
rådmann

Marit Nedreli  
fagansvarleg byggjesak

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

### **Mottakarar:**

Kristoffer Birkaas  
Multi Prosjekt Team As

Loftåsrinden 31  
Postboks 203, Løvås

5281  
5865

VALESTRANDSFOSSEN  
BERGEN