



OSTERØY KOMMUNE

Teknisk forvaltning

Hansen & Eknes
Saltverket
5283 FOTLANDSVÅG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/4105 - 18/11251

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

Dato:
01.06.2018

96/77 Fotland - Søknad om løyve til tiltak - etablering av rømmingsveg - søknad om endra tiltak - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 140/18

Tiltakshavar: Fjordslottet Eiendom AS
Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av rømmingsveg til eksisterande bygning på gnr. 96, bnr. 77, Fotland. Søknaden omfattar takoverbygg til inngangsdør og rømmingsveg frå andre etasje over plattform og trapp til terreng. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.04.2018, supplert 11.05.2018, 18.05.2018 og 29.05.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 29.05.2018 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

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

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

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Hordaland fylkeskommune den 16.05.2018:

"Vi viser til innkomen e-post med framstilling av tiltak brannrømming på Fjordslottet, gnr 96 bnr 77.

Vår vurdering er at tiltaket er naudsynt, og er tillagt bygningen på minst skadeleg vis.

Vi har ikkje fleire merknader, og ynskjer lukke til med tiltaket.

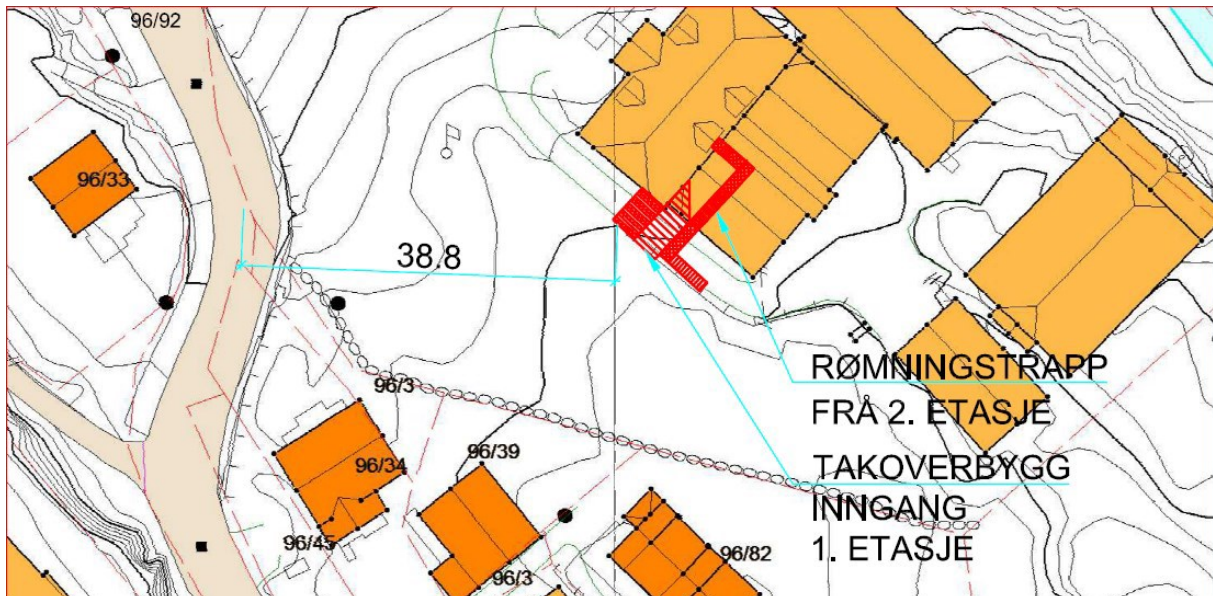
Ta gjerne kontakt om det skulle være spørsmål, eller ved behov for endringar."

og frå Statens vegvesen den 28.05.2016:

"Saken gjelder endret plassering av rømningsveg på hotell, gnr 96 bnr 77 – Osterøy kommune.

Hansen og Eknes AS har sendt inn en endringsøknad til Osterøy kommune da tiltakshaver ønsker å endre plassering på rømningsveien.

Da tiltakshaver, Fjordslottet, går inn i en hektisk sommersesong haster det litt med å avklare dette. Dispensasjonen utløper 08.06.2018, og byggestart må være før den tid.



Oppsummering

Statens vegvesen har ingen innvendingar til endringsøknad av rømningsveg. Vi ser dispensasjon frå 2015 som gyldig til 08.06.2018, forutsatt plassering som vist på kartskisse 38,8meter frå Fv.368."

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 19.03.2015, motteke 11.05.2018.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 38,8 meter til vegmidte. Statens vegvesen har i vedtak datert 28.05.2018, jf. vedtak av 08.06.2015 gjeve dispensasjon til plassering av tiltaket minimum 38,8 meter frå vegmidte offentleg veg.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen skal vere sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkøyrsløp 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar vert det synt til uttale frå kulturminnemynde i Hordaland fylkeskommune i e-post av 16.05.2018.

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.

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

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 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 rømmingsveg til eksisterande bygning på gnr. 96, bnr. 77 på følgjande vilkår:

- **Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.03.2015 motteke 11.05.2018 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 klagt 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.

Til orientering

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 14/4105.

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.
10.2.10	Søknad om endra tiltak	5.500,-
	Totalt gebyr å betala	5.500,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					5.500,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Hege Eeg
konstituert leiar teknisk forvaltning

Torbjørn Helgeland
fagansvarleg byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Brann-redning tilsyn
Fjordslottet Eiendom AS

Fotland

5283

FOTLANDSVÅG

Mottakar:

Hansen & Eknes

Saltverket

5283

FOTLANDSVÅG