



Helge Rød As
Hansdalsvegen 3
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/2771 - 23/21438

Saksbehandlar:
Sture Helle
sture.helle@osteroy.kommune.no

Dato:
27.09.2023

62/152 Haus, Leikneset - Søknad om bruksendring av bygg - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 275/23

Tiltakshavar: Roger Bøe
Ansvarleg søkjar: Helge Rød As
Tiltak: Søknad om løyve til tiltak - bruksendring av bygg - innvendig - Våtrom
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Kommunedirektøren sitt vedtak:

"Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak for bruksendring, tilleggsdel til hovuddel, kjellar-rom til våtrom på gnr. 62 bnr. 152 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan og teikningar mottekne 25.09.2023 med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3.
2. Det vert med visning til pbl §20-1 og SAK10 §6-8 gjeve løyve til sjølvbyggar for UTF for tømrrar og røyrlleggjararbeid til Roger Bøe."

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel frå kjellarrom til våtrom på gnr. 62 bnr. 152.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 25/09/2023 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 byggeområde.

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagd søknad.

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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket skal plasserast i eit område der det er fare for snø skred, men då tiltaket er inne i eksisterande bygg vert det vurdert at særskilte undersøkingar eller tiltak ikkje er naudsynt då det ikkje endrar person- tryggleik.. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket og viser til TEK 17, § 7-3.

**TEK 17 § 7-3, Veiledning til tredje ledd bokstav b*

Bruksendring og ombygging inntil 50 m² BRA

.Bestemmelsen gjelder også bruksendring og ombygging inntil 50 m² BRA. Det kan gjøres flere bruksendringer og ombygginger så lenge ingen av dem omfatter 50 m² BRA eller mer og de har liten konsekvens for personsikkerheten. Se mer om vurderingen av personsikkerheten ovenfor.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Ansvarsrett

Tiltakshavar søkjer om ansvarsrett som sjølvbygger for utføring av tømrrar- og røyrleggjararbeid.

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil verte utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. forskrift om byggesak § 6-8.

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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Konklusjon

Kommunedirektøren 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 løyve til bruksendring og oppføring av våtrom i kjeller-rom på gnr. 62 bnr. 152.

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 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. 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.: 23/2771.

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	Tal	Sum kr.
10.2.8	Tiltak: bruksendring	1	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

Tore Johan Erstad
einingsleiar for teknisk forvaltning og plan

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Helge Rød As
Roger Bøe

Hansdalsvegen 3
Skålvikvegen 13

5281
5286

VALESTRANDSFOSSEN
HAUS