



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/216 - 19/8910

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

Dato:
09.05.2019

Søknad om rammeløyve til tiltak - oppføring av tomannsbustad - gbnr 136/127 Eide

Administrativt vedtak. Saknr: 152/19

Tiltakshavar: Tore Worren
Ansvarleg søker: Arkoconsult 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 tomannsbustad på gnr136, bnr127 Eide.

Det er i søknaden opplyst at bruksareal (BRA) er m² og bygd areal er 137,1m². Utnyttingsgrad er opplyst til 28,71 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 14/03/2019. 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 14/04/2019 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

Alt 1 Egedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som [sett inn føremål].

Alt 2 Egedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for områdeplan Valestrand sentrum er definert som byggeområde bustad.

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan vedlagd søknad

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,4 meter for car-port.

Vatn og avlaup (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentlege vass- og avlaupsleidningar.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/ carport-plassering for bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser [uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsløse].

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og 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 søker 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.

Avfallsplan

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Dispensasjon

Det er gjeve dispensasjon i saka den i PT –sak 040/19 den 10/04/2019.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 136 bnr. 100 ved brev av 21.01.2019:

"Fra

Galina Gradinari

Eide 80

5281 Valestrandsfossen

Vedrørende byggesak går og bruksnr 136/127

Viser til rekommandert sending fra Arkoconsuls på vegne av Tore Warren som ønsker å bygge en tomanns bolig med tilhørende garasjer.

Mine innvendinger til søknaden er: Garasjer er for nær min tomtегrense. Bygget er stort og tror det overstiger utnyttelsesgraden som kommunen har.

Forventer kommunen følger regelverk og lover for bygging og skal der bygges garasje så nær så forventer jeg at der benyttes ikke brennbare materialer i garasje.

Med vennlig hilsen

Galina Gradinari"

Garasje under 50 m² kan byggast 1 meter frå nabogrense, her er ikkje krav om ekstra brannsikring etter TEK 17. Avstand i søknad er på 1,4 meter.

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 rammeløyve til tiltak for oppføring av tomannsbustad på gnr136, bnr127 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan vedlagd søknad jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrensa for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Tiltaket skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar.
3. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg ved ferdigattest.
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. 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.

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.: 19/216.

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.
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad / fritidsbustad Jf. pbl § 20-1 a-e, g og j. Oppføring. Tilbygg/påbygg/underbygg. Vesentlig endring og reparasjon. Rivning. For tilleggseining i einebustad skal det betalast 50 % av basisgebyr. I fleirmannsbustadar skal det betalast 100 % av basisgebyr frå og med bustadeining nr 1 til og med nr 4, 50 % av basisgebyr frå og med bustadeining nr 5 til og med nr 10, og 20 % av basisgebyret frå og med bustadeining nr 11. For riving skal det betalast 50 % av basisgebyr for kvar bustadeining og fast arealt tillegg for bruksareal i bygg (BRA) kr. 10,-/m ² .	17.400,- x 2=	34 800,-

	Totalt gebyr å betala		34 800,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					34 800,-

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

Sture Helle
Sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Brann og redning v/feiar
Brann-redning tilsyn
Galina Gradinari

Eide 80

5281

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakarar:

Arkoconsult AS
Tore Worren

Postboks 103
Hamrenesvegen
68

5291
5281

VALESTRANDSFOSSEN
VALESTRANDSFOSSEN