

Kåre Drangevåg
Ture Nermans Vei 83
5143 FYLLINGSDALEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 22/3368 - 22/26882

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

Dato:
10.11.2022

97/19 Herland - Søknad om planering av areal og oppføring av driftsbygning - lagring av utstyr, ved og fôr - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 326/22

Tiltakshavar: Kåre Drangevåg
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Rådmannen sitt vedtak:

"Søknad om planering av areal og oppføring av driftsbygning på gnr. 97 bnr. 19 er ikkje fullstendig, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 7-1, jf. plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd, og søknaden vert avslått, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 1. ledd."

Når søknaden er avslått vert byggjesaka avslutta.

Dersom tiltaket seinare er aktuelt må det sendast inn ny fullstendig søknad om løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-2, jf. forskrift om byggesak § 5-4.

Tiltak

Saka gjeld søknad om planering av areal og oppføring av driftsbygning for lagring av utstyr, ved og fôr på gnr. 97 bnr. 19.

Bygd areal (BYA) ny bygning er opplyst å vere på 250 m² og planert areal er på 350 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og parkering. Andre tiltak som kan vere synt på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles synt til søknad motteken 24.10.2022 og supplert 31.10.2022.

Planstatus

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

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 24.10.2022.

Det er søkt om planering av areal på kote + 41,0 og oppføring av driftsbygning på kote + 42,8.

Vatn og avlaup (VA)

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

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, nytt tiltak, tilkomst, parkering og planering.

Teikningar/snitt syner 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. 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

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket skal plasserast i eit område der det er fare for flaum og skred som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Tiltakshavar har kome med fylgjande utgreiing av skredfaren:

Vurdering av skredfare ved bygging av overnevnte bygning.

Bygget er plassert i terreng med lite med løsmasser, fjellet bak har nivå forskjeller i forhold til berørte eiendom som ligger høyere, dette på grunn av nivå forskjell i bakkant av eiendommen.

Vurdering er at skred ikke vil kunne berøre nybygget.

Tiltakshavar har kome med fylgjande utgreiing av flaumfaren:

Vurdering av flomfare ved bygging av overnevnte bygning.

Bygget er plassert i terreng uten overvann, fjellet med div bekkelar bak har nivå forskjeller i forhold til berørte eiendom som ligger høyere, dette på grunn av nivå forskjell i bakkant av eiendommen.

Vurdering er at flom ikke vil kunne berøre nybygget.

Kommunen vurderte at det vil vere krav om nødvendig fagkunnig utgreiing av tryggleik mot fare, og eventuell trong om sikringstiltak.

Tiltakshavar har kome med denne tilbakemeldinga:

Fare momenter for nybygget :

Har svart ut dette i søknaden og pressiserer dette vidare her.

Fjellsiden bak ligger med bra fall på terrenget, området bak har bekkar med varierende vann førsel. I bakre del av min eiendom der nybygget ligger min eiendom ca 5-7 meter over terrenget på fjellsiden generelt. Vurderes som godt nok for ras.

- Over tomten for nybygget og opp til eiedomsgrensen er det fjell med et tynt lag med jord. Representerer ingen fare for ras mot nybygget for egen tomt.
- Vind påkjenning garden ligger inntrukket i forhold til vinden som kommer inn Fotlandsvågen, Driftsbygget ligger litt lengre fremme i terrenget enn gårdshuset med huset blir avstivet med asfalt plater samt skrå avstivere i vegg og takkonstruksjon.
- Overvann er tenkt ført vekk fra bygget i rør fra nedløp vann fra fjellet bak fanges opp med drens ledninger.

Krava til tryggleik gjeld for alle tiltak som er omfatta av byggjesaksføresegnene i plan- og bygningslova. Krava gjeld også uavhengig av planstatus for området der tiltaket er søkt plassert eller om området er omfatta av reguleringsplan eller ikkje.

Plan- og bygningslovgevinga skal sikre vern av liv og materielle verdiar. Regelverket legg opp til at tryggleik mot naturpåkjenningar skal vurderast og varetakast i alle fasane i plan- og byggjesaksprosessen. Utgangspunktet for vurderingane av tryggleik i både arealplanlegging, byggjesak og ved gjennomføring av tiltak er krava til tryggleik i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17).

Søkjaren skal alltid gjere greie for tryggleik mot naturpåkjenningar i byggjesøknaden til kommunen. I utsette område skal søknaden i tillegg innehalde dokumentasjon for tryggleiken.

Kommunen skal normalt avslå byggjesøknader der det ikkje ligg føre tilstrekkeleg tryggleik. Plikta til å avslå følgjer av plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd, som seier at grunn berre kan byggjast på eller eigedom opprettast dersom tryggleiken er tilstrekkeleg.

Ved byggjesøknad og utbygging har utbyggarsida ansvaret for å kartleggje og utgreie byggjetomta og tilhøvet til naturpåkjenningar slik at tiltaket skal verte i samsvar med alle relevante krav. Krav til tryggleik mot naturpåkjenningar skal dokumenterast i byggjesøknaden. Dersom tryggleiken ikkje er stadfest, skal kommunen avslå søknaden. I tilfelle der tryggleiken eventuelt kan oppnåast ved kompensierende tiltak, skal prosjektering og utføring av desse gjennomførast av føretak med ansvarsrett.

Krava til tryggleik i plan- og bygningslova § 28-1 må sjåast i samanheng med krava til tryggleik som følgjer av forskrift om tekniske krav til byggverk. Det krevst ikkje absolutt visse om at faresituasjon ikkje vil oppstå eller at vesentleg ulempe ikkje vil førekome. Krav til tryggleik mot naturpåkjenningar inneber at det skal liggje føre tilstrekkeleg tryggleik.

Kva som er rekna som tilstrekkeleg tryggleik, blir vurdert med utgangspunkt i føremålet med tiltaket.

Kommunen skal vurdere tilhøvet til plan- og bygningslova § 28-1 som ein del av sakshandsaminga for alle byggjesaker. I søknaden skal søkjar gjere greie for om krava til tryggleik er oppfylte. I potensielle fareområde krevst det faglege kvalifikasjonar for å kartleggje og utgreie kor vidt det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik mot naturpåkjenningar.

Normalt har ikkje tiltakshavar eller ansvarleg søkjar slik kompetanse. Kompetansen må difor innhentast og dokumentasjon frå fagkunnig må leggjast ved for at søknaden skal bli fullstendig.

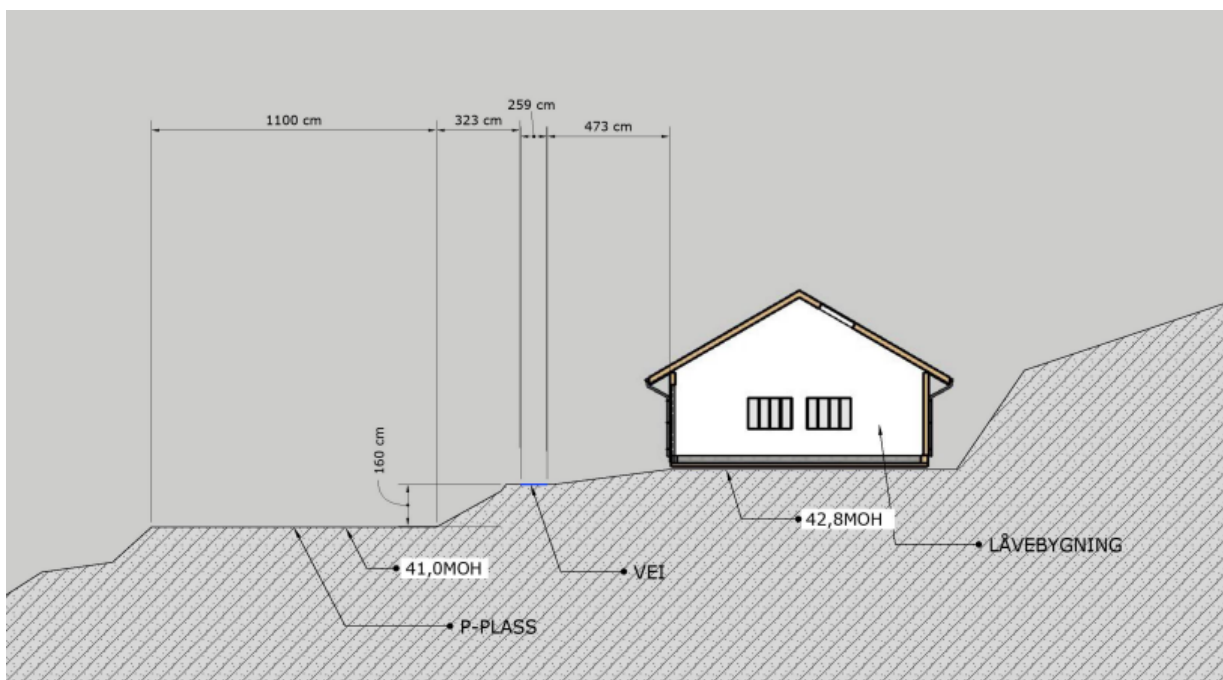
Kommunen vurderer at mottekne utgreiingar og vurderingar av naturfaren er utarbeidd av tiltakshavar. Kommunen kjenner ikkje til at tiltakshavar har dei faglege kvalifikasjonane for å kartleggje og greie ut om det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik mot naturpåkjenning i dette tilhøvet.

Kommunen vurderer difor at krava om tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av naturtilhøve, og eventuell trong om sikringstiltak, ikkje er tilstrekkeleg dokumentert, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 7-1, jf. plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd.

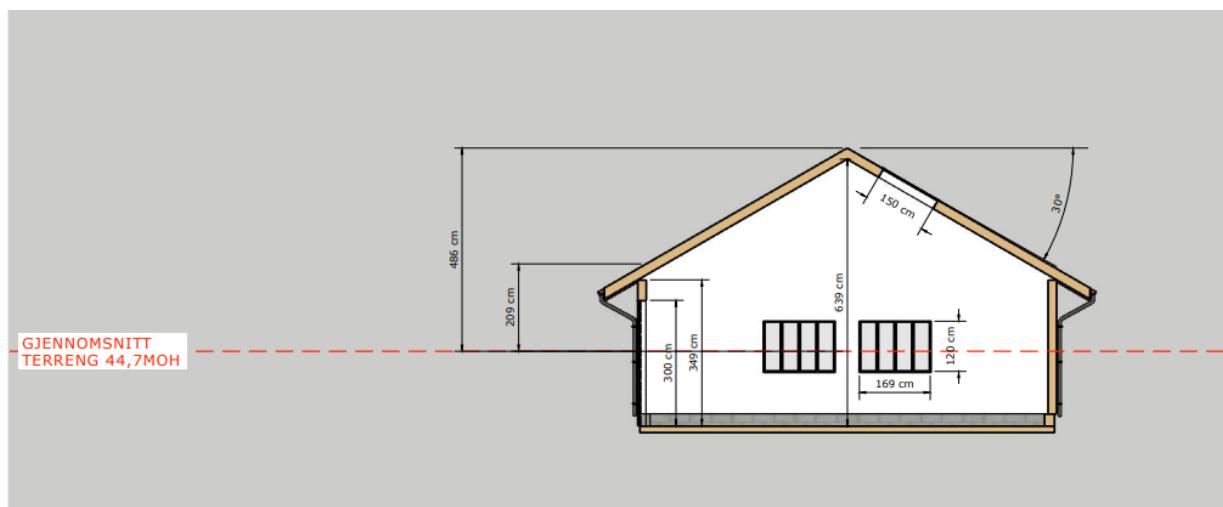
Plassering

Det er søkt om planering av areal på kote + 41,0 og oppføring av driftsbygning på kote + 42,8.

Terrengsnittet syner at heile terrenget rundt driftsbygningen skal planerast, jf. utsnitt frå motteke snitteikning:



Kommunen legg til grunn at gjennomsnittshøgda på ferdig planert terreng skal ligge om lag på kote + 43. Mønehøgda på terrengsnittet er derimot opplyst i høve til eksisterande terreng, og ikkje i høve til ferdig planert terreng, jf. utsnitt frå motteke snitteikning:



Ved eventuell ny innsending av søknad vil det vere krav om snitteikning som syner mønehøgda, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 6-2, 2. ledd.

Husdyrrom

Dersom delar av bygningen skal nyttast til husdyrrom vil det ved eventuell ny innsending av søknad vere krav om søknad etter gjødselvarerforskrifta, jf. forskrift om byggesak § 6-2.

Konklusjon

Kommunen vurderer at søknaden ikkje er fullstendig, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk § 7-1, jf. plan- og bygningslova § 28-1, 1. ledd, og søknad om

planering av areal og oppføring av driftsbygning på gnr. 97 bnr. 19 vert avslått, jf. plan- og bygningslova § 21-4, 1. ledd.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 22/3368.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakar:

Kåre Drangevåg

Ture Nermans Vei 83

5143

FYLLINGSDALEN