



KOMMUNE



Areal og samfunn

18 MARS 2014

MOTTATT

Grasp Arkitekter AS
Øvre Korskirkesmauet 2b
5018 BERGEN

Vår ref:
2013/10181-8

Saksbehandler/Direkte Telefon:
Wenche Solstrand/56 15 81 04

Deres ref:

Dato:
11.03.2014

Gbnr 41/17 - Rammetillatelse

jf. plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4

Vedtaksnr: 294/14

Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker

Ansvarlig søker:	Grasp Arkitekter AS	Skolekrets:	Fauskanger
Tiltakshaver:	Leonhard H. Skansen	Eiendomsnr:	41/17
Tiltakets art:	Nytt bygg over 70 m ² - boligformål	Byggested:	Skansen, 5315 HERDLA
Bygningstype:	Enebolig		

Klar for behandling: 04.03.14

Beh.frist: Ingen frist

Antall mangelskriv: 0

KOMMENTAR:

Askøy kommune mottok den 22.11.13 søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig, bygg A, samt ny adkomstveg.

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger ingen merknader til tiltaket.

Eiendommen ligger etter arealdelen i kommuneplanen i LNF-område og innenfor byggegrense mot sjø og vassdrag. Tiltakene er i strid med formålet (arealbruken) i kommuneplanen og kommuneplanens bestemmelser, pkt. 6-1 (byggegrense mot sjø) og 6-2 (byggegrense mot vassdrag).

Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Fra søknaden hitsettes:

1. Ny veg søkes terrengtilpasset slik at den ikke fremstår med store fyllinger og støttemurer.
2. Eiendommens plassering i umiddelbar nærhet til fylkesvegen samt tilstøtende bebyggelse, illustrerer at tiltaket ikke medfører inngrep i «jomfruelig mark».

Postadresse: Postboks 323, 5323 Kleppestø	Besøksadresse Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	Telefon: 56 15 80 00	Bank: 6515.06.05509
E-post: postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	Telefaks 56 15 83 90	Org.nr 964 338 442

3. Eneboligene er terrengetilpasset og vil ikke hindre fri utsikt over fjorden.
4. Ingen krav til reguleringsplan.
5. Bygg A ligger omkring 70-75 meter fra strandsonen. Mellom strandsonen og omsøkt eiendom ligger det en fritidsbolig og kaianlegg. Tiltaket ligger i ytre del av 100-metersbeltet og vil ikke medføre inngripen som begrenser bruken av strandsonen.
6. Tilrettelegging for fremtidig gang- og sykkelsti.

Det foreligger ikke avkjørselstillatelse til Fv. 223 fra Statens vegvesen, og det foreligger heller ikke forhåndsgodkjenning for tilkobling til kommunal vannledning eller godkjent utslippstillatelse, jf. vedtakets pkt. 5.

Det foreligger avtale med grunneier om tillatelse til etablering av veg over bnr. 24.

Søknaden har vært oversendt Miljøvernleder i Askøy kommune for uttale. Miljøvernleder har i notat av 05.12.13 gitt uttale i saken med følgende konklusjon:

«Det anbefales ikke å gi dispensasjon til tiltaket. Før dette kan vurderes må en få mer oversikt over konsekvensene av tiltaket jmfør naturmangfoldlovens §§ 9 og 10.»

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF-område og kommuneplanens bestemmelser, pkt. 6-1 (byggegrense mot sjø) og 6-2 (byggegrense mot vassdrag) for oppføring av 2 stk eneboliger og ny adkomstveg ble behandlet av Utvalg for teknikk og miljø i møte 23.01.14, sak 12/14, der det ble fattet følgende vedtak:

«Utvalget for teknikk og miljø stiller seg positiv til å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF- område, og kommuneplanens bestemmelser om byggegrense mot sjø og vassdrag for oppføring av 2 stk eneboliger på gnr. 41, bnr. 17 med bakgrunn i følgende begrunnelse:

Utvalget begrunner det med:

Vilkår 1: Hensynene bak LNF-formålet og byggegrense mot sjø og vassdrag blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

Eneboligene er identiske med tilnærmet lik plassering i terrenget. Eiendommen ligger omkring 70-75 meter vest for strandsonen. Mellom strandsonen og omsøkt eiendom ligger gnr. 41 bnr. 13 bebygget med friluftsbolig og kai anlegg. Tiltaket ligger i ytre del av 100- metersbeltet og at det ikke vil medføre inngrep som begrenser bruken av strandsonen. Det legges til rette for allmenn bruk av privat vei og tilkobling til tursti fra denne, og således vil tilstøtende ubebygde strandsoner være lettere tilgjengelig.

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

Eier av gnr. 41 bnr 17 for utnyttet eiendommen sin til 2 nye eneboliger. Og det vil bli bedre og lettere tilgjengelighet til strandsonen.

Saken sendes tilbake til administrasjonen for videre behandling etter plan- og bygningsloven, og utforming av endelig vedtak. Tiltaket kan ikke settes i gang før endelig vedtak er fattet.

Dette vedtaket kan ikke påklages, da det er en prosessuell avgjørelse og ikke et enkeltvedtak, jf.

forvaltningsloven § 2.»

Administrasjonen forutsetter at det i dette vedtaket også er gitt dispensasjon for ny adkomstveg til boligene.

Uttale fra andre myndigheter:

Etter at søknaden om dispensasjon ble behandlet av Utvalg for teknikk og miljø ble søknaden oversendt Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland for uttale. Det er ikke mottatt uttale fra noen av uttaleinstansene innen fristen. Vedtaket oversendes Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland med klagerett.

VEDTAK:

I medhold av pbl. §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig, bygg A, og opparbeiding av adkomstveg på gnr. 41, bnr. 17, mottatt 22.11.13.

1. Dispensasjon:

I medhold av pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, arealformål LNF og kommuneplanens bestemmelse pkt. 6-1 og 6-3 (forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø) og 6-2 og 6-3 (byggegrense mot vassdrag).

Som begrunnelse for dispensasjon vises til vedtak i UTM-sak 12/14 av 23.01.14, slik det er gjengitt ovenfor.

2. Utvendige vann- og avløpsledninger:

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse, må det søkes om godkjenning av tilkopling til offentlig ledningsnett, jf. vedtakets pkt. 5. Søknad sendes til Kommunalteknisk avdeling.

Før det kan gis igangsettingstillatelse må det foreligge godkjent utslippstillatelse, jf. vedtakets pkt. 5.

Arbeidene må utføres i henhold til Forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK, av 2010, Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske og administrative bestemmelser og VA/Miljø Blad.

3. Plassering:

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med følgende godkjente kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALNR.
Situasjonskart	12.08.13	22.11.13	13/10181-1
Fasadetegninger	12.08.13	22.11.13	13/10181-1
Plantegninger	12.08.13	22.11.13	13/10181-1
Snittegninger	12.08.13	22.11.13	13/10181-1
Terrengprofiler	12.08.13	22.11.13	13/10181-1

Byggeavstand til nabogrense må være min. 4,0m og topp såle skal ikke overstige kote +17,5, med topp møne på kote +23,5, jf. pbl. § 29-4.

Det må innsendes tegninger (plan, snitt- og fasader) samt terrengprofiler på ført kotehøyder for bygg A, jf. vedtakets pkt. 5.

4. Ansvarshavende:

I medhold av pbl. §§ 21-4, 22-3 og 23-3 godkjennes følgende foretak som ansvarshavende:

				GODKJENNING	
	FAGOMRÅDE	TKL.	FIRMANAVN/SELVBYGGER	SENTRAL	LOKAL
SØK	Ansvarlig søker	I	Grasp Arkitekter AS		X

5. Øvrige merknader/ vilkår:

- a) Tiltaket må ikke settes igang før igangsettingstillatelse er gitt.
- b) Forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK, av 2010, legges til grunn.
- c) Eventuelle murer må omsøkes.
- d) Utomhusopparbeidelse som vist på terrengprofiler og situasjonsplan mottatt 22.11.13 vurderes av bygningsmyndighetene som mindre tiltak etter pbl. § 29-4, 3. ledd, bokstav b, og kan plasseres nærmere nabogrense enn 4,0m.
- e) Vilkår for igangsettingstillatelse:
 - i) Tillatelse til påkobling til offentlig vann må foreligge.
 - ii) Utslippstillatelse må foreligge.
 - iii) Avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen må foreligge.
 - iv) Lengde- og tverrprofil av adkomstveg må innsendes.
 - v) Tegninger (plan- snitt og fasadetegninger) samt terrengprofiler med påført kotehøyder for bygg A må foreligge.
- f) Vilkår for brukstillatelse/ferdigattest:
 - i) Sluttrapport for avfallshåndtering og dokumentasjon i samsvar med teknisk forskrift § 9-9 må innsendes, jf. byggesaksforskriftens § 8-1 4.ledd.
 - ii) Eventuelle saksbehandlingsgebyr må være innbetalt.
- g) Når tiltaket er ferdig, og før det tas i bruk, skal ansvarlig søker sende inn anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vedlagt dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10, Forskrift om byggesak kap. 8 og vedtak i byggesaken.
- h) Gebyr for saksbehandling må innbetales. Regning ettersendes (sendes tiltakshaver).
- i) Gebyr for tilknytning til offentlig vann må innbetales før fysiske arbeider igangsettes. Det bes tatt kontakt med Tove Utkilen på telefon 56 15 81 36 eller e-post tove.utkilen@askoy.kommune.no for utsteding av faktura.
- j) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/10181.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Wenche Solstrand
ingeniør, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Leonhard H. Skansen
Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og
samfunnsplanavdelingen
Hordaland Fylkeskommune, Regionalavd.
Planseksjonen

Birkebeinergaten 1	5003	BERGEN
Postboks 7310	5020	BERGEN
Postboks 7900	5020	BERGEN

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.