



Vår saksbehandlar:
Kåre Valde

Sak nr D23/19
Direkte telefonnr.:
53 42 31 55

Vår dato:
18.01.2019
Dykkar dato:

Vår referanse:
2018/357-11/1911394/2019
Dykkar referanse:

AGRUPPEN BYGG & VEDLIKEHOLD AS
Karmsundgata 61B
5531 HAUGESUND

RAMMELØYVE FOR 1 STK. TOMANNSBUSTAD OG GARASJE PÅ GNR. 11 BNR. 191 EIKELAND

Me viser til din søknad mottatt 13.03.18 om rammeløyve til bygging av 2 mannsbustad og garasje, på gnr.11 bnr.191, Eikeland.

Ansvarleg søkjar: AGRUPPEN BYGG & VEDLIKEHOLD AS
Tiltakshavar: AGRUPPEN EIENDOM AS

I samsvar med Bømlo kommune sitt delegasjonsreglement har rådmannen gjort følgjande

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

RAMMELØYVE

I medhald av plan- og bygningslova §20-2 a, jamfør §20-3, vert det gjeve rammeløyve til bygging av 1 stk. tomannsbustad og garasje, på gnr/bnr. 11/191, Eikeland.

Vilkår:

1. Ansvarlege føretak skal sjå til at arbeida vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje gjerast arbeid utover dei som er omfatta av dette løyvet.
2. Ansvarleg søkjar må til ei kvar tid syta for at gjennomføringsplanen er oppdatert og senda den til kommunen. I samband med søknad om igangsetting, lyt ein dokumentere dei ulike fagområda i gjennomføringsplanen.
3. Godkjent igangsettingsløyve skal føreliggja før oppstart av arbeid på tomta.
4. I samband med tiltaket må det gjennomførast vurderingar og tiltak for å unngå fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett, sikringstiltak av gåande/køyrande gjennom anleggsområdet.
5. Tilkoplingspunkt for vatn og avløp må avklarast med Bømlo vatn- og avløpsselskap AS.
6. Det må førast naudsynt kontroll slik at tiltaket ikkje strir imot regel gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, føresegner og gjeldande arealplan.

7. Før ferdigattest, eventuelt bruksløyve, kan gjevast, må avkøyrsløve, veg og hovudleidning for vatn- og avlaupsanlegg vera opparbeida, jamfør pbl §18-1.

Merknad:

- Tiltak som støttemur/vesentleg terrengheving eller utfylling mot tilgrensande naboar er også søknadspliktig arbeid
- Løyvet fell bort dersom tiltaket ikkje er sett i gong innan tre år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn to år, jamfør plan- og bygningslova § 21 – 9.

AVKØYRSLELØYVE:

I medhald av veglova §§40 - 43 vert det gjeve løyve til ny avkøyrsløve/utvida bruk av avkøyrsløve frå kommunal veg til gnr. 11 bnr. 191, Eikeland. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Avkøyrsløve skal vera utforma og bygging av kryss og siktkrav i kryss skal gjerast etter SVV-N100 og SVV-N200 samt tilhøyrande vegleiar.
2. Før arbeidet tek til lyt ein syta for at «skjema for gravemelding» i eller ved kommunal veg er avklara med Teknisk drift. Sjå vedlegg.
3. Avkøyrsløve må opparbeidast innan 3 år, elles fell løyvet vekk.

UTSLEPPSLØYVE

I medhald av «lokal forskrift om utslepp av sanitært avløpsvatn», fastsett av Bømlo kommunestyre den 06.10.2008, vert det gjeve utsleppsløyve frå omsøkt 2 mannbustad, på gnr. 11 bnr. 191, Eikeland.

Utsleppsløyve vert gjeve med følgjande vilkår:

1. Lokal forskrift om utslepp av sanitært avløpsvatn», fastsett av Bømlo kommunestyre den 06.10.2008 skal følgjast ved etablering av utslepp.
2. Det lyt vera tilkomst for tøyning av slamavskiljar.
3. Minireinseanlegg skal ha dokumentasjon som tilfredsstillar NS-EN12566-3 eller tilsvarende standard for reinsegrad, slamproduksjon og gjennomsnittleg lufttemperatur.
4. Eigiar av minireinseanlegget skal inngå drifts- og vedlikehaldsavtale med kvalifisert føretak. Service på anlegg for bustadhus bør vere min 2 gongar pr år og min 1 gong pr år pr for fritidsbustad. Ved oppseiing av avtalen skal kopi sendast kommunen. Ved sal av bustad/fritidsbustad skal avtalen overførast til ny eigiar.
5. Det skal sendast inn rapport til Bømlo kommune for utført for service og slamtøying 1 gong pr år. Rapporten skal dokumentere tidspunkt for utført reparasjonar, slamtømming, vedlikehald, kva som er kontrollert ved servicebesøk og ei totalvurdering av anlegg sin stand.
6. Utsleppsstad for avlaupsvatn frå minireinseanlegg skal lokalisert til vassdrag med heilårs vassføring ved utslepp i vassdrag.
7. Utsleppsstad for avlaupsvatn frå minireinseanlegg skal lokalisert slik at utslepp til grunnen berre førekjem i stadeigne lausmassar.
8. Eigiar av utsleppsløyve er ansvarleg for evt. forureining, j.fr. § 7 i Forureiningslova.

9. Når offentlig avlaupsledning går over eller nær eiegen, skal bygning på eiegen knyttast til denne, j.fr. § 27 - 2 i Plan- og bygningslova.
10. Dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan tre år, fell dette utsleppsløvet bort.

Vår gjennomgang av søknad en din og bygnings- adresseopplysningar som vert registrert i matrikkelen:

Dokument i saka:

1. Søknad om rammeløyve, mottatt 13.03.18.
2. Brev sendt ut vedk. manglande dokumentasjon dato 22.03.18.
3. Etterlyst dokumentasjon motteke dato 05.11.18.

Følgjande saksopplysningar/registreringar er gjort og nokre av desse dannar grunnlag for oppdateringar i ulike offentlege register, t.d matrikkelen:

Tiltakshavar:	AGRUPPEN EIENDOM AS											
Ansvarleg søker:	AGRUPPEN BYGG & VEDLIKEHOLD AS											
Eigedom:	Gnr:	11	Bnr:	191	Bygn.type kode:				121			
Tildelt adresse:	Vert tildelt ved matrikkelføring						Bygningsnr:			Matrikkelføring		
Del av tomannsbustad (BRA)	284	m ²	U01:	0	m ²	H01:	142	m ²	H02:	142	m ²	
Utvendig bod pr. del (BRA)	45	m ²	U01:	0	m ²	H01:	45	m ²	H02:	0	m ²	
Overb. uteareal(BRA)	19	m ²	Vert ikkje matrikkelført									
Sum BRA:	348	m ²										
Garasje BRA	45	m ²										
BYA	237,4	m ²	Gjeld tomannsbustad									
BYA	48	m ²	Gjeld garasje									
Grad av utnytting	22,4	%										
Bygningsdetaljer:	Ant.rom:	6	Ant.bad:	2	Ant. wc:	2	Ant. kjøkken:	1				
Førehandsmelding BVA AS:	BVA AS har påvist kopling for vatn, jamfør deira kart datert 24.04.18.											
Teknisk infrastruktur:	Søklar har i søknaden stadfesta at rett til tilkomst etter pbl§27-4 og rett til vatn og avlaup etter pbl§§27-1, 27-2 og §27-3 er sikra.											
Uteopphaldsareal og parkeringsløysing:	Situasjonsplan, teikningar, kart viser uteareal som er tilstrekkeleg eigna og utforma etter sin funksjon, jamfør TEK §8-1. Situasjonsplanen viser at bygget har naudsynt parkerings- biloppstillingsplass tilpassa byggverket sin funksjon, jamfør TEK §8-9.											
Vatn:	Vatn skal koplast til offentlig ledning.											
Kloakk:	Avlaup skal koplast til minireinseanlegg Biovac plassert på bnr. 191, og gå vidare i lukka ledning til bekk.											
Plassering og høgde:	>	4	meter									
Avstand anna bygg:	>	8	meter									
Avkøyrse frå:	Kommunalveg						Tiltaket gjev endra avkøyrse					

Planstatus:	I arealdelen til kommuneplanen er området avsett til bustad-føremål.
Plankrav:	Området er ikkje bandlagt for regulering.
Visuelle kvalitetar:	Me vurderer det slik at tiltaket har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, i høve til den funksjon det skal ha, slik det er bygd og i høve til naturlege omgjevnader og plassering. Tiltaket er vurdert som estetisk tilfredsstillande etter plan- og bygningslova § 29-2.
Nabovarsel:	Naboar er varsla i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova §21-3.
Dispensasjon:	Dispensasjon er ikkje relevant i denne saka.
Sikkerhet mot fare:	Det er stadfesta at det ligg føre tilstrekkeleg tryggleik i høve til grunnforhold, flaum, ras, skred mv.
Naturmangfaldslova:	I høve til naturbase og artskart er det ingen registreringar av prioriterte artar, trua eller nær trua artar. Det er heller ingen registrerte naturtypar i området. Dermed er det ikkje påvist moglege effektar av tiltaket på naturmangfaldet. Vilkår i § 8 om at kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter er i denne saka oppfylt. Dersom det er registreringar i området skal prinsippa i §§ 8-12 fylgjast.
Kulturminne:	I høve til riksantikvaren sin kulturminnedatabase/SEFRAK så er det ingen kjende registreringar på tomta. Alle byggjeområde er likevel underlagt undersøkingsplikt etter kulturminnelova. Tiltakshavar/entreprenør har aktsemd- og meldeplikt. Dette vil seia at arbeidet skal stoppast og kulturminnemynde varslast dersom de oppdagar gjenstandar eller spor etter tidlegare menneskeleg aktivitet.
Saksutgreiing/ vurdering:	Etter ei samla vurdering er det ikkje noko til hinder for at tiltaket kan utførast som planlagt.

Gebyr:

Sakshandsamingsgebyret vert fastsett etter gjeldande regulativ og 21 - 7, jf SAK 10, kapittel 7. Faktura vil bli tilsendt tiltakshavar frå vår økonomiavdeling. Nærare informasjon om saksbehandling, gebyr m.m er å finna på www.Bømlo.kommune.no (**bustad og eigedom**).

Klagerett:

Søknaden din er avgjort etter fullmakt. Du kan klaga på Bømlo kommune sitt vedtak. Klagen må vera sendt innan tre veker etter at du fekk dette brevet. Du skriv klagen din til Fylkesmannen i Hordaland, men du må senda brevet til oss.

Eventuell klage vert å senda på e-post til postmottak@bomlo.kommune.no eller pr. brev til Bømlo kommune, Arealbruk, Leirdalen 1, 5430 Bremnes. Sjå meir informasjon om klage og klagerett på vedlagt informasjonsark.

Med helsing
Arealbruk

Kåre Valde
Byggesaksbehandlar

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

AGRUPPEN EIENDOM AS	Karmsundgata 61B	5531	HAUGESUND
BØMLO VATN OG AVLØPSELSKAP AS	Postboks 214	5445	BREMNES
SUNNHORDLAND INTERKOMMUNALE MILJØVERK IKS	Svartasmåget	5419	FITJAR

Sendar Bømlo Kommune Arealbruk 5430 Bremnes	Melding om rett til å klaga over forvaltningsvedtak (Forvaltningslova §27 3.ledd)
Klageinstans: Fylkesmannen i Hordaland, justisavdelinga	Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom du vil klaga på vedtaket du no er gjort kjend med.
Klagerett	De har rett til å klaga på vedtaket
Kven kan du klaga til?	Klage sender du til Bømlo Kommune. Dersom ikkje vedtaket vårt vert endra som følgje av klagen, sender me klaga over til fylkesmannen i Hordaland.
Klagefrist	Klagefristen er tre veker frå den dag dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom du klagar så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du fekk dette brevet. Dersom du klagar for seint, kan me sjå bort frå klagen. De kan søkje om å få lengre klagefrist. Dette må då grunngjevast.
Innhald i klagen	De må opplysa om kva for eit vedtak du klagar på, grunn til at du klagar, dei endringane du ynskjer og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vår vurdering av klagen. Klagen må vera underskriven.
Utsetting av gjennomføringa av vedtaket	Sjølv om du har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk med det same. Men du kan søkja om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
Rett til å sjå dokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse unntak har du rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil då få nærare rettleiing om retten til å klaga, om framgangsmåte og om reglane for saksgongen.
Kostnadane med klagesaka	Det er høve til å krevja dekking for ekstra kostnader i samband med klagesaka, til dømes til advokathjelp. Dersom vedtaket vert endra til din fordel, kan du ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen vil om naudsynt gjera deg merksam på retten til å krevja slik dekking av sakskostnader. Eventuelt krav om dekking av sakskostnader må vera fremja innan tre veker etter at det nye vedtaket vart gjort kjent for deg.
Klage til sivilombodsmannen	Dersom du meiner at du har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan du klaga til stortingsombodet for forvaltninga (sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endra vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har behandla saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom du får klagen din avgjort i statsråd fordi Kongen er i statsråd, kan du såleis ikkje seinare føra saka inn for sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	