

Mestergruppen Arkitekter As
Postboks 1043

8001 Bodø

Deres ref.

Vår ref.
24/27980

Arkivkode
L42

Vedtaksdato
01.08.2024

Saksnummer	Utvalg
411/24	Delegasjonssaker utval samfunn

RAMMETILLATELSE etter plan- og bygningsloven

Adresse Dalvegen 7	Gårdsnr. 21	Bruksnr. 355	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Møbelgrossisten As Opstadvegen 19 4365 NÆRBØ	Tiltakshaver Møbelgrossisten As Opstadvegen 19 4365 NÆRBØ			
Tiltakets/byggets art Enebolig				Tiltakets størrelse BRA: 258 m ² BYA: 182 m ²
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket				

Vedtak:

Søknad om rammetillatelse for oppføring av bolig med carport, som vedlagt situasjonsplan og tegninger viser, på eiendom med gnr. 21 bnr. 355, godkjennes. Dette i medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-4 med følgende vilkår:

1. Dersom kotehøyde, plassering av byggetiltaket og/eller byggetiltakets høyder i forhold til situasjonsplan og tegninger må justeres mer enn +/- 0,1 meter, skal kommunen godkjenne eventuelle endringer på forhånd.
2. Alt arbeid skal ansvars belegges.
3. Dokumentasjon på håndtering av overvann må innsendes for vurdering/godkjenning av prosjektavdelingen i Hå kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Eventuelle krav/betingelser må følges nøye.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 femte ledd.

Denne rammetillatelsen gjelder i tre år. Er arbeidet ikke igangsatt innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis påbegynt arbeid innstilles i lengre tid enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

I vedlagte gjennomføringsplan er det opplistet hvilke foretak som har erklært ansvarsrett.

Vedtaket kan påklages. Nærmere opplysninger om klageadgang fremgår av vedlagt klageinformasjon.

Vurdering:

Mestergruppen Arkitekter AS søker for Møbelgrossisten AS om rammetillatelse for oppføring av ny bolig med carport samt frittstående bod.

Eiendommen gnr. 21 bnr. 355 med adresse Dalvegen, er vist med formål Byggeområde – Bolig i Reguleringsplan for Nærbø sentrum (Planid: 997A)

Naboer og gjenboere er varslet i samsvar med plan- og bygningslovens § 21-3. Det foreligger ifølge søknaden ingen merknader.

Det foreligger tinglyst erklæring vedrørende veirett, ledningsnett og avstander fra hjemmelshaver av eiendommen gnr. 21 bnr. 354,355.

Overvann

Plan- og bygningslovens § 28-10 forutsetter at tiltak gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig. Overvann er regnvann som ikke infiltreres i grunnen, men renner av tette overflater som for eksempel hustak eller parkeringsplasser.

Tiltaket gjelder oppføring av nye bygg på ubebyggt areal som i dag ikke har «harde flater». Tiltaket medfører endring i dagens situasjon og det oppstår krav til fordrøyning på egen tomt. Det må derfor forutsettes at dokumentasjon på håndtering av overvann innsendes for vurdering/godkjenning av prosjektavdelingen/VA i Hå kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Eventuelle krav/betingelser fra prosjektavdelingen må følges nøye.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplanen og rammetillatelse kan gis.

Med hilsen
Hå kommune

Kenneth Hagen
forvaltningssjef

Jarle Valle
byggesaksbehandler

Kopi til:

Møbelgrossisten As

Opstadvegen 19

4365

NÆRBØ

Vedlegg:

2_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart.pdf

3_TEGN_TegningNyFasade_Fasader NordVest _ NordØst.pdf

4_TEGN_TegningNyFasade_Fasader SørVest _ SørØst.pdf

5_TEGN_TegningNyFasade_Illustrasjoner.pdf

6_TEGN_TegningNyPlan_Plan 2.pdf

7_TEGN_TegningNyPlan_Plan 1.pdf

8_TEGN_TegningNyttSnitt_Snitt.pdf

19_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan.pdf

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke signatur.

INFORMASJON OM KLAGERETT	
Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Hå kommune, Rådhusgata 8, 4360 Varhaug, eller til e-postadresse: teknisk@ha.kommune.no . Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken. Enkelte dokument kan være unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicetorget (servicetorg@ha.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	Plan - og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 36 og 42