



Grete K. og Erik W. Nilsen
Kipo 27
5114 TERTNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1920 - 14/7022

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
20.06.2014

Byggesak Gbnr 65/8 Frotjold - uthus - søknad om tiltak uten ansvarsrett - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 143/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

Adresse : **Frotaule 26**
Tiltakshavar : Grete K. og Erik W. Nilsen

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av uthus med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 18 m² og bebygd areal på ca. 23 m². Det er opplyst i søknaden at uthuset vert innreidd med to rom. Den eine rommet skal nyttast til toalett/våtrom, det andre rommet skal nyttast til bod.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.07.12 og supplert 10.06.14.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som LNF-område.

Uttale frå annan styresmakt

Saka har ikkje vorte sendt til uttale til annan styresmakt.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i Kommuneplan for Radøy 2011-2023.

Det er i sak 062/11, datert 24.08.11 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjev dispensasjon til å føre opp uthus/bod på 23 m² på gnr. 65, bnr. 8.

Grunngjevinga for vedtaket er gitt i vurderinga ovanfor.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 07.03.12. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 0,8 meter. Eigar av gnr 65 bnr 3 har den 27.04.11 samtykka til at tiltaket kan plasseras nærare nabogrensa enn 4 meter.

Tilkomst, vatn og avløp

Tiltaket fører ikkje til endring i tihøve til tilkomst og vatn. Det er i sak 140/2014, datert 19.06.14 gjeve løyve til etablering av minireinseanlegg på eigedomen.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrengendringar. Byggesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført vesentlege terrengendringar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt tiltakshavar ved brev av 12.07.12.

Manglane vart retta ved e-post frå tiltakshavar av 10.06.14.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.06.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VURDERING:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2a jf. byggesaksforskrifta § 3-1b vert det GODKJENT oppføring av uthus som vist i søknad av 24.07.12 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Ein klage kan føre til at vedtaket vert gjort om. Radøy kommune er ikkje ansvarleg for tap som tiltakshavar lir på grunn av omgjerding.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 11.1.1	Basisgebyr	kr	5 300,00
SUM		kr	5 300,00

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetle ledd.

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. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest, jf plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Når arbeida er å sjå på som ferdige skal tiltakshavar skriftleg rapportere dette til kommunen på eige skjema. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal tiltakshavar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Dokumentasjon for byggverket si plassering på tomta skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest vert utskrive.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/1920

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf forvaltningslova § 27b

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Grete K. og Erik W. Nilsen

Kipo 27

5114

TERTNES