



Eli Solheim  
Nordbøvegen 54  
5937 BØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2175 - 14/8895

Saksbehandlar:  
Line Hervig  
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:  
25.08.2014

## Byggesak Gbnr 24/257 Bø - tilbygg - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 180/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Nordbøvegen 54  
**Tiltakshavar** : Eli Solheim  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### Tiltak

Saka gjeld søknad om tilbygg av tak over eksisterande terrasse m/levegg på gbnr 24/257 Bø. Det er i søknaden opplyst at taket får eit bygd areal på ca 32 m<sup>2</sup>. Leveggene får ein høgde på ca 2,7 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 17.07.2014 og supplert 11.08.2014.

### Saksutgreiing:

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Bøvågen er definert som område for bustader. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

## **Nabovarsel**

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

## **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 11.07.2014. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 1 meter. Eigar av gnr 24 bnr 262 har den 13.08.2014 samtykka til at tiltaket kan plasseras 1 meter frå nabogrense.

## **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggesakstyresmakt i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan 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 07.08.2014. Manglane var som følgjer:

- *Nabovarselet er ikkje komplett. Naboeigedomane gbnr.24/262 og 24/11 må nabovarslast.*
- *Eigar av eigedom gbnr. 24/262 må skrive under nabofråsegn då tiltaket kjem nærmare nabogrensa enn 4 meter. Sjå vedlegg.*
- *Ber om at dykk sender inn ny situasjonsplan som er målsett. Det må også sendast inn nye teikningar som tydeleg viser tiltaket.*
- *Bruken av tiltaket er uklar. Byggesak må vite om tiltaket skal vere ein tett konstruksjon som vert ein del av huset (tilbygg), eller om det vert bygd som terrasseoverheng med levegg som skal nyttast til terrasse.*

Manglane vart retta ved brev frå tiltakshavar av 11.08.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.08.2014 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 vektlegg 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 § 20-2 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg av tak m/levegg som vist i søknad av 11.08.2014 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.

### 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 10.3.1	Basisgebyr	kr	<u>5 300,00</u>
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>5 300,00</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjette 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.: 14/2175

**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 jurist/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig  
jurist/ byggesakshandsamar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Eli Solheim

Nordbøvegen 54 5937

BØVÅGEN