



Olav Sletten  
Askelandsvegen 139  
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1365 - 14/10675

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

Dato:  
01.10.2014

## Byggesak Gbnr 68/4 Askeland - garasje - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 213/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Askelandsvegen  
**Tiltakshavar** : Olav Sletten  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedom gbnr 68/4 Askeland. Det er i søknaden opplyst at garasjen får eit bruksareal på ca 47 m<sup>2</sup> og bygd areal på ca 49 m<sup>2</sup>. Det vart gjeve dispensasjon til tiltaket i vedtak datert 03.09.2014.

### Saksutgreiing:

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF. Tiltaket ligg også innafor 100-metersbeltet langs sjø.

## Uttale frå annan styresmakt

Saka har vorte sendt til uttale til Felles landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy.

Det ligg føre slik uttale frå landbrukskontoret av 30.07.2014:

*Landbrukskontoret har fått til uttale sak knytta til søknad om garasje på gnr/bnr 68/4 – søkjar Olav Sletten.*

*Det er ikkje i tråd med LNF-føremålet å bygge garasje.*

*Sakshandsamar har 29.07.2014 snakka med søkjar angående i kva grad det er drift på landbrukeigedommen. Det er ikkje drift av nevneverdig grad. Søkjar bruker ljà og kantklyppar om lag ein gong i året for å vedlikehalde og skjytte kulturlandskapet.*

*Det er ikkje naudsynt med sakshandsaming etter Jordlova § 9 på omsøkt stad om å sette opp garasje. Jamfør skog og landskap sine kartdatabasar er området det er søkt om å sette opp garasje klassifisert som «bebyggd» areal.*

## Dispensasjon

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk har i møte 03.09.2014 fatta følgjande vedtak:

### PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF og byggeforbod i strandsone for oppføring av garasje på inntil 50 kvm BRA på følgjande vilkår:

1. Endeleg plassering og utforming vert å godkjenne i byggesaka.
2. Garasjen skal tilpassast eksisterande bygg på eigedomen, og ha ein plassering og utforming som er minst mogleg eksponert i frå sjø.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og 1-8, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

## Nabovarsel

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

## Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggestyresmakta 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.

## 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 b vert det GODKJENT oppføring av garasje som vist i søknad av 08.05.2014 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.: 14/1365

### **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:**

Olav Sletten

Askelandsvegen 5938  
139

SÆBØVÅGEN