



Børresen Bygg AS
Ekrengaten 16
5036 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 14/527 - 16/9903

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

Dato:
08.08.2016

Byggesak Gbnr 88/91 Sæbø ytre - tremannsbustad - Rekke C - søknad om endring av løyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 211/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § §20-1, 20-2, 20-3

Adresse	:	Sæbøvegen, Sæbøtunet rekke C
Tiltakshavar	:	Børresen Bygg AS
Ansvarleg søker	:	Arkoconsult AS
Søknadstype	:	Søknad om endring av gitt løyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 305/2014, datert 23.12.2014 gjeve rammeløyve for oppføring av tremannsbustad – Rekke C på Sæbøtunet.

Det er i sak 184/2015, datert 21.07.2015 gjeve igangsetjingsløyve for oppføring av tremannsbustad – Rekke C på Sæbøtunet.

Det vert no søkt om endring av gitt løyve. På opphavleg situasjonsplan var intern veg vist som gangveg. Det er ynskje frå alle bebuarane at vegen skal kunne nyttast som køyreveg slik at ein kan køyre fram varer til eigen bustad.

Det vert elles vist til søknad mottatt 15.07.2016. Det er lagt ved søknaden oppdatert situasjonsplan som viser køyreveg med snuareal inn på tomten.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Sæbø, (planid. 12602011000600) er definert som område for konsentrerte bustadar.

Nabovarsel

Det er søkt om fritak om nabovarsling. Ansvarleg søker har opplyst at dette er eit tiltak som kun rører ved bebuarene på gnr. 88 bnr.91.

Byggesaksmynde i Radøy kommune vurderer at det kan gjevast fritak frå nabovarsling jf. Pbl. § 21-3. 2 ledd.

Løyvet vert vil verte sendt til representant for oppsitjarane på Sæbøtunet for eventuell klagevurdering.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 22.10.14.

Radøy kommune presiserer at dette løyvet ikkje endrar forholda rundt parkering på eigedomen. All parkering skal vere på areal som er avsett til parkering som vist i reguleringsplan og situasjonsplan. Det kan ikkje parkerast på areal avsett til køyreveg, snuareal og uteopphaldsareal inne på eigedomen.

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.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

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 §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om endring av løyve som omsøkt for etablering av køyreveg med snuareal på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.

2. Det vert føresett at tiltaket vert etablert i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Løyvet gjeld kun endring intern veg til køyreveg med snuareal. Dette løyvet endrar ikkje forholda rundt parkering. All parkering på eigedomen skal vere på areal som er avsett til parkering som vist i reguleringsplan og situasjonsplan. Det kan ikkje parkerast på areal avsett til køyreveg, snuareal og uteopphaldsareal inne på eigedomen.

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.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.8	Tilleggsgebyr (delt sakshandsaming)	kr	<u>2 700</u>
	Totalsum	kr	2 700

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.

Avfall

Alt avfall som tiltaket førar med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

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

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjer stadfeste at

høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/527

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.

Kopi til:

Arkoconsult
Bebuarar på Sæbøtunet

v/Breistein Mikael 5938
Weisz

SÆBØVÅGEN

Mottakere:

Børresen Bygg AS

Ekrengaten 16

5036

BERGEN