



Arkitekt Mette Kyed Thorson
Kvalen
5955 LINDÅS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 14/3114 - 17/12199

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

Dato:
10.10.2017

Byggesak Gbnr 64/113 Haugstad - Fritidsbustad - søknad om endring av gjeve løyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 236/2017

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

Adresse : **Haugstad 75**

Tiltakshavar : Arne Haugstad

Ansvarleg søker : Arkitekt Mette Kyed Thorson

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett – endring av gitt løyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 129/2015, datert 02.06.2015 gjeve dispensasjon og rammeløyve for oppføring av fritidsbustad på gnr. 64 bnr. 113 Haugstad

Det er i sak 173/2015, datert 29.06.2015 gjeve igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad på gnr. 63 bnr. 113 Haugstad

Det vert no søkt om endring av gitt løyve. Fritidsbustaden er flytta om lag 1 meter lenger mot øst enn det som var opprinneleg omsøkt og godkjent.

Det vert elles vist til søknad mottatt 25.09.2017. Det er lagt ved søknaden innmålingsdata som viser endra plassering.

Planstatus

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

Dispensasjon

Det er i sak 129/2015, datert 02.06.2015 gitt dispensasjon for tiltaket.

Nabovarsel

Endring av tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Minste avstand til nabogrense er fortsatt 4 meter.

Ansvarleg søker har tatt utgangspunkt i at endringen ikkje treng nabovarslast då bygget framleis ligg meir enn 4 meter frå tomtegrensa. Radøy kommune legg denne vurderinga til grunn for at endringssøknaden ikkje treng nabovarslast.

Plassering

Plassering er vist i innmålingdata datert 21.09.2015.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

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 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 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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 25.09.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om endring av løyve som omsøkt for endra plassering av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Vilkår sett i tidlegare løyver skal fortsatt gjelde.

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 01.07.17 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.10	Delt sakshandsaming, endringsløyve	kr	<u>3 200</u>
		Totalsum kr	3 200

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 leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast 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.: 14/3114

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig 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:

Arkitekt Mette Kyed Thorson
Arne Haugstad

Kvalen 5955
Fæsteråsen 160 5184

LINDÅS
OLSVIK