



Rili Eiendom AS
Rossnesvegen 71
5937 BØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/239 - 18/2361

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
15.02.2018

Byggesak Gbnr 24/3 Bø - riving av veranda, bygge to nye verandaer, bruksendring og fasadeendring - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 041/2018

Administrativt vedtak. Saknr: 041/2018

Tiltakshavar: Øystein Rikstad
Adresse: Bøtjørnvegen 40
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Søknaden er uoversiktlig, og det er brukt gamle søknadsskjema.

Tiltakshavar har stadfesta i e-post av 21.02.2018 at tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10), jf. pbl. § 29-5.

Søknadsskjema er ikkje fylt korrekt ut, og søknad, nabovarsler og situasjonsbeskrivelse av omsøkte tiltak samsvarar ikkje med kvarandre.

Kommunen legg til grunn at det er desse tiltak det er søkt om:

1. Rivning av ein veranda
2. Tilbygg: •ein veranda hovudplan
•Ein veranda loftsplan
3. Fasadeendring: •Ein veranda hovudplan
•Ein veranda loftsplan
•Dør i takark

- To kjellardører
- Eit takvindauge

4. Bruksendring

- Tilleggsdel til hoveddel i kjeller.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av veranda, to nye verandaer, fasadeendring og bruksendring. Boligen har ein storleik med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 273 m² og bygd areal (BYA) ca. 23,91m². Totalt får boligen ein storleik på ca. 296,91 m².

Utnyttingsgrad er opplyst til 25% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.01.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.02.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bøvågen planid 12601973000200 og er definert som bustadområde.

Tiltaket er etter kommunens vurdering i samsvar med arealformål i plan. .
Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 30.01.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,2 meter. Eigar av gnr. 24 bnr. 315 har i nabofråsegn av 10.05.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast 3 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 11 meter. Vegstyresmakta har i vedtak av 04.05.2017 gjeve dispensasjon til plassering 11 meter frå offentleg veg.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar. Teikning syner innvendig trapp som mellom hovudplan og kjellarplan. Teikningane viser også at boligen har ein gang som gjev tilkomst til bodareal.

Tiltakshavar har opplyst i søknad at det ikkje vert eigen bueining da kjeller ikkje er fysisk adskilt frå øvrige einhetar.

Byggesaksforskrifta (SAK 10) regulerer vilkår for oppdeling av bueinheit.

Etter § 2-2 c, fremgår det av veiledninga at det skal være mulighet for intern forbindelse mellom enheitene i boligen i form av dør, trappeforbindelse eller lignende når bueiningane ikkje skal være adskilt som eigen bueining. Vilkåret etter § 2-2 c om at omsøkte tiltak ikkje er eigen bueining er oppfylt.

Tilkomst, vatn og avløp (VA)

Tiltaka fører ikkje til endring i høve til tilkomst, vatn og avløp.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

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.

VURDERING:

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a vert det gjeve løyve til tiltak for rivning av veranda, to nye verandaer, bruksendring og fasadendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.01.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
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. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

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 saknr.18/239 – 18/2361.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. 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.

1. Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

| | | |
|---------------------|------------|--------------------|
| Kode: 10.3.1 | Basisgebyr | <u>Kr. 6 700,-</u> |
| Sum | | Kr. 6 700,- |

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl. § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Rili Eiendom AS

Rossnesvegen 71 5937

BØVÅGEN