



Gunnar Blix  
Nils Langhellesvei 46  
5148 FYLLINGSDALEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1497 - 14/8259

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

Dato:  
02.08.2014

## Byggesak Gbnr 98/18 - tilbygg fritidsbustad - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 169/2014  
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : **Hellandsvegen 465**  
**Tiltakshavar** : Gunnar Blix  
**Ansvarleg søker** : Leigland Bygg as  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om tilbygg til fritidsbustad. Tilbygget vert ført opp med 1. etg. og 2. etg. 1. etg vert påbygd med om lag 19m<sup>2</sup> og 2. etg. med 43m<sup>2</sup> (BRA). Samla bruksareal (BRA) er etter oppbygging er opplyst til å vere på 133,4 m<sup>2</sup> og samla bygd areal (BYA) på 117,9 m<sup>2</sup>.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplan for Radøy 2011-2023 og frå byggjegrænse ved Fv. 411, Hellandsvegen

Det vert elles vist til søknad mottatt 03.07.2014.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definer som LNF-område.

## Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Statens Vegvesen, datert 19.05.2014.

Dispensasjon fra byggegrense langs offentlig veg

Vi viser til søknad mottatt 22.04.2014 og gir med dette dispensasjon fra byggegrensen ved Fv. 411 hp 1 ved km 4,677. Dispensasjonen gjelder for tilbygg til fritidsbolig med en avstand på 18 meter fra vegmidte til nærmeste bygningsdel på gnr. 98 bnr. 18 i Radøy kommune.

Vi gjør oppmerksom på at tillatelsen bare gjelder forholdet til vegloven, og ikke rettigheter ovenfor eventuell annen grunneier. Dispensasjonen er gitt i samsvar med forskriftene om byggegrense i veglovens §§ 29 og 30 og på vilkårene som er nevnt nedenfor.

1. Bygningen må ikke nyttes til annet formål enn det som kommer frem av søknaden.
2. Dispensasjonen faller bort dersom omsøkte byggearbeid ikke er startet opp innen 3 år fra d.d.
3. Det er ikke grunnlag for krav mot Statens vegvesen på grunn av skade eller ulempe som følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen, med mindre det kan påvises uaktsomhet fra vegvesenet sin side. Vi vil påpeke at trafikkstøy kan være til ulempe.
4. Dersom bygget blir oppført i strid med vilkårene i denne dispensasjonen, kan bygget bli krevd fjernet med hjemmel i Veglovens § 36 uten omkostninger for Statens vegvesen.

## Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-formålet i kommuneplan for Radøy 2011-2023.

Det er i sak 049/13, datert 26.06.2013 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

### **26.06.2013 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK**

*Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak, med endring av vilkår nr. 1. Tomta må ha godkjent avkjørsle før byggjesøknaden vert handsama.*

**PLT-049/13 VEDTAK:**

*Det vert gjeve samtykke til bygging som omsøkt på gnr. 98 bnr.18 på følgjande vilkår:*

1. *Tomta må ha godkjent avkjørsle før byggjesøknaden vert handsama.*
2. *Inga søknadspliktige tiltak kan skje før det er gjeve byggjeløyve.*

*Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak bygge- og deleforbodet ikkje vert vesentleg tilsidesett, og at fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.*

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§19-2 jf.1-6, samt naturmangfaldslova §§ 8–12.

## Nabovarsel

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

## Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 21.12.2009. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 2.5 meter. Eigar av gnr. 98 bnr. 6 har den 24.06.2014 samtykka til at tiltaket kan plasseras 2.5 meter frå nabogrense.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 18 meter. Vegstyresmakta har den 19.05.2014 gjeve dispensasjon til plassering 18 meter frå vegmidte offentlig veg.

## **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket medfører ikkje endring i forholda rundt vatn og avløp.

## **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Sakshandsamar Ingelin Garen, Statens Vegvesen skriv i e-post datert 14.03.2014:

*Den 10.02.2014 mottok Statens vegvesen en e-post fra deg med spørsmål om Gunnar Blix har avkjørselstillatelse til sin fritidseiendom.*

*Vi har lite dokumentasjon på forhold som er oppstått før 1964. Dersom hytten er eldre kan en legge til grunn av avkjørselstillatelse foreligger. Eksisterende avkjørsel kan videre ansees som lovlig i den utstrekning det kan dokumenteres at avkjørselen har vært anlagt og synlig brukt i lenger tid uten at vegmyndighetene har gjort innsigelser.*

Tiltakshavar Gunnar Blix opplyser i e-post datert 17.03.2014:

*Jeg har lest svar fra Statens Vegvesen og kan opplyse om at vår avkjørsel er eldre en fra 1964.*

*Videre kan det opplyses om at utkjørselens sikkerhet er forbedret ved at store deler av granhekken som var plantet av mine svigerforeldre er fjernet.*

*På bakgrunn av overstående ber jeg om at byggetillatelse blir behandlet.*

Byggjesakmynde i Radøy kommune legg til grunn at avkjørsle er lovleg etablert og vilkåra i dispensasjonsvedtaket såleis er oppfylt.

## **Terrenghandsaming**

Det er ikkje søkt om terrengendringar. Byggjesaksmynde 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.

## **Flom, skred og andre natur- og miljøforhold**

Ansvarleg søkjer 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 omsøkt 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 omsøkt tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Leigland Bygg as**, org.nr. 960068424, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Leigland Bygg as**, org.nr. 960068424, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering tilbygg fritidsbustad. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Leigland Bygg as**, org.nr. 960068424 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tilbygg fritidsbustad. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

### **Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist**

Det er ikkje samsvar mellom gjennomføringsplan og søknad om ansvarsrett. Det er i gjennomføringsplanen vist til ansvarsrett for KPR (kontroll av prosjektering). Denne er ikkje vist i søknad om ansvarsrett. Byggjesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at dette er utfyllingsfeil. Systemet med eigenkontroll vart avvikla i samband med iverksetjing av ny plan- og bygningslov 01.07.2010.

Ansvarleg søker og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.07.2014 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 (bokstav) vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av tilbygg til fritidsbustad 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 byggverket vert oppført 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. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  - Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:**

FØRETAK      L/S \*      FUNKSJON      TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Leigland Bygg as</b> , org.nr. 960068424har	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
<b>Leigland Bygg as</b> , org.nr. 960068424har	S	PRO	1	Prosjektering tilbygg fritidsbustad
<b>Leigland Bygg as</b> , org.nr. 960068424har	S	UTF	1	Utføring tilbygg fritidsbustad.

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

### 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 10.2.1	Basisgebyr bustad/fritidsbustad	kr	<u>10 500</u>
		<b>Totalsum</b>	<b>kr 10 500</b>

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 gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenstående arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende 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.: 14/1497

#### **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.*

#### **Mottakere:**

Gunnar Blix

Nils Langhellesvei 5148  
46

FYLLINGSDALEN