



Torgeir Bø
Bøvågen 15
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/782 - 14/8298

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

Dato:
05.08.2014

Byggesak Gbnr 24/78 Bø - garasje - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 172/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Bøvågen 15
Tiltakshavar : Torgeir Bø
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedom gbnr 24/78 Bø. Det er i søknaden opplyst at tiltaket får eit bruksareal på ca 50 m².

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Nordbø er definert som bustadområde. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 23.01.2014. Avstand til nabogrense mot gnr. 24 bnr. 210 og gnr. 24 bnr. 286 er opplyst å vere 1 meter. Eigar av gnr. 24 bnr. 210 har den 05.08.2014 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrense. Det er ikkje henta inn samtykke frå eigar av gnr. 24 bnr. 286. Vilkår for samtykket er at tiltaket vert utført brannteknisk jf. TEK 10 § 11-6 (2) om tiltak for å hindre spredning av brann.

Tiltaket er plassert innafor byggjegrense i plan.

Terrenghandsaming

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

Manglar ved søknaden og sakshandsamingstid

Søknaden var mangelfull ved mottak 11.03.14. Eigar av gnr. 24 bnr. 210 var ikkje nabovarsla. Nabovarsel vart sendt 19.03.14 og nabovarslingsfrist utløp 02.04.14. Kommunen har ikkje motteke varsel frå søkjar om at nabovarslingsfristen var løpt ut utan merknad. Saken vart difor ikkje handsama innan fristen. Kommunen har likevel vald å redusere gebyr i saka grunna sakshandsamingstid over 12 veker.

VURDERING:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagd 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 § 20-2 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 b og § 29-4. 3.ledd b vert det GODKJENT oppføring av garasje som vist i søknad av 11.03.2014 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4, 3. ledd b. Plassering av tiltak vert godkjent under føresetnad om at TEK 10 § 11-6 (2) om tiltak for å hindre spredning av brann vert fulgt.
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	5 300,00
	100% reduksjon av gebyr pga. sakshandsamingstid over 12 veker	- kr	<u>5 300,00</u>
SUM		kr	0,00

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.: 14/782

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:

Torgeir Bø
3 H Holding AS

Bøvågen 15
V/ Henning
Haugland

5937
5937

BØVÅGEN
BØVÅGEN