



Arne Valland
Kolstibotn 12
5098 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/140 - 14/8315

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

Dato:
06.08.2014

Byggesak Gbnr 36/17 Sætre - garasje - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 173/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Sætrevegen 137
Tiltakshavar : Arne Valland
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje på eigedom gbnr 36/17 Sætre. Det er i søknaden opplyst at garasjen får eit bruksareal på ca 25 m². Det vart gjeve dispensasjon til tiltaket i vedtak datert 19.03.2014.

Det vert elles vist til søknad mottatt 29.01.2014 og supplert 05.08.2014.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF-område.

Dispensasjon

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk fatta i møte 19.03.2014 følgjande vedtak:

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål landbruk, natur og friluftsliv for oppføring av garasje/bod på følgjande vilkår:

- 1. Garasjen kan ha ein storleik av inn til 25 kvm BRA.*
- 2. Det skal ikkje være målbart areal på loftet.*
- 3. Det skal ikkje førast opp knevegger på loftet.*
- 4. Garasjen/boden skal ha tilsvarande takvinkel som eksisterande fritidsbustad.*
- 5. Endeleg plassering og utforming vert å godkjenne i byggesaka.*
- 6. Bruk av garasjen/boden til parkering vil krevje at det ligg føre godkjent tilkomst og avkjørsle.*

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksframstillinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt regionale mynde for klagevurdering.

Nabovarsel

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

Terrenghandsaming

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

VURDERING:

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.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 b vert det GODKJENT oppføring av garasje som vist i søknad av 05.08.2014 på følgjande vilkår:

1. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
2. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
3. 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.
4. Når teikningane for byggesettet er motteke må ein kopi sendast til kommunen.

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	<u>5 300,00</u>
SUM		kr	5 300,00

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.

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.: 14/140

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:

Arne Valland

Kolstibotn 12

5098

BERGEN