



Bolig & Eiendom AS
Kvernhusmyrane 29
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/248 - 14/12728

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

Dato:
20.11.2014

Byggesak Gbnr 88/92 Sæbø Ytre - tomannsbustad - endring av løyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 271/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Sæbøvegen 262 A, B**
Tiltakshavar : Bolig & Eiendom as
Ansvarleg søker : Arkoconsult as
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Det er i sak 162/2014, datert 15.07.2014 gjeve løyve til oppføring av tomannsbustad på eigedom gnr. 88 bnr. 92 Sæbø Ytre.

Det vert no søkt om endra plassering av tomannsbustaden i forhold til godkjenning. Tiltaket er flytta 80 cm mot sør-vest. Ansvarleg søker har opplyst at endringa ikkje medfører at bygningen kryssar byggjegrænse eller kjem i konflikt med andre reguleringsføresegner.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Sæbøtunet (planid. 12602011000600) er definert som område for einebustader B1. Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 20 % BYA

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplan Sæbøtunet § 4.1.2. Område for einebustader B1. Det er i sak 20/2014, datert 19.03.2014 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 20/2014

PLT - behandling:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon for å nytte areal på gnr 88 bnr 92 til tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Erklæring om vegrett (andre rettar/plikter) må leggjast fram for kommunen for tinglysning. Dette slik at erklæring kan tinglysast samstundes som den nye grunneigedomen vert oppretta i grunnboka.

2. Situasjonsplanen er ikkje i samsvar med reguleringsplan, og det er vilkår om at plassering, terrengtilpassing, avkjørsle og liknande vert å godkjenne i byggjesaka.

3. Begge bustadeiningane må kople seg til felles anlegg for vatn og avløp

4. Reguleringsplanen, arealdel og føresegner, vert følgd.

Grunngjeving av vedtaket er at dei omsyna som ligg bak lov og plan ikkje vert vesentleg tilsidesett i denne saka, og fordelane ved å gje dispensasjon vert 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

Det er søkt om fritak frå nabovarsling med heimel i Plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd. Bygningsmynde i Radøy kommune legg til grunn at endra plassering ikkje rårar ved naboars interesser i særleg grad og kan i denne særskilde saka gje fritak for nabovarsling.

Plassering

Tomannsbustaden er no plassert med eit avvik på 0,80 meter mot sør-vest i forhold til godkjent situasjonsplan. Endra plassering er vist i innmålingsdokumentasjon datert 04.11.14 frå Innmålingstjenester as. Tiltaket er plassert innanfor byggjegrænse i plan.

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.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a vert det GODKJENT søknad om løyve til endra plassering av tiltak som omsøkt for 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. Vilkår sett i tidlegare løyve 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 05.12.13 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.8	Tilleggsgebyr (mangelfull søknad, delt sakshandsaming)	kr	<u>2 600</u>
	Totalsum	Kr	2 600

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetteste 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 søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker 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.: 14/248

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:

Bolig & Eiendom AS

Kvernhusmyrane 5914
29

ISDALSTØ