



Jan Roger Iversen
Kletten 3
5382 SKOGSVÅG

Dykkar ref.

Vår ref.

11/1061-60/ 13/11575/28/101, 28/4/TNE

Dato:

Manger: 14.11.2013

GNR 28/101 KVALHEIM NEDRE - OPPFØLGING ETTER GJENNOMGANG AV SAK

Det vert vist til tidlegare korrespondanse i saka, samt møte mellom tiltakshavar og Radøy kommune 03.09.2013. Som avtalt har kommune gått igjennom heile byggesaka på nytt. Vurderinga har vorte knytt til terreghandsaming og terrasse.

Bygningsstyresmakta har vurdert følgjande dokument (dato er mottaksdato i kommunen):

Dokument 2, 30.11.11 Gjenpart av nabovarsel i dispensasjonssak og nabofråsegn

- Situasjonsplan datert 24.11.11 - viser bare bygning
- Nabofråsegn frå eigar av gnr 28 bnr 21 - for oppføring av tiltak 1,5 meter frå nabogrense. Nabofråsegn viser til situasjonsplan datert 24.11.11

Dokument 13, 09.01.2012 Gjenpart av nabovarsel byggesak

- 3D illustrasjon
- Situasjonsplan - viser bare bygning.

Dokument 17, 22.02.2012 Løyve – dispensasjon

- Dispensasjon frå arealformål (fritidsbustad og delvis LNF) for å føre opp einebustad på 192 kvm.

Dokument 20, 03.04.20.12 Søknad om løyve til tiltak

- 3D illustrasjon
- Situasjonsplan - viser bygning, plassering av symjebasseng og ei line som kan være ein mur el. mot sør-øst.
- Fasadeteikningar - viser steinfylling. Fasadeteikningar er ikkje målsett.
- Terrengsnitt - viser eksisterande terreng og ferdig planert terreng, samt støttemur. Snitt er ikkje målsett og nabogrense er ikkje vist.
- Nabofråsegn frå eigar av gnr 28/4 - for oppføring av mur mot vest, sjøen.
- Vedlegg til søknad:
«Det skal ikkje skytes nærmere enn 1,5 m frå tomtegrense syd/vest.(...)Langs grensen mot nord/vestlig side skal det bygges opp en steinmur av tilførte godt drenert steinmasser.»
- Berekning av grad av utnytting: Tomt 1341,0 kvm. BYA 244,19 kvm. %BYA=20,67.

Dokument 24, 30.04.2012 Tilleggsopplysningar

- «I området som krever oppfylling av stein skal masser etter skyting brukes til bygging av skråningen. Når denne er ferdig oppbygget skal denne sikres med gjerde. Gjerde festes i underliggende betongmur. Størrelsen på denne blir ikkje fastsatt før tomt er planert. Av estetiske årsaker er det valgt å bygge opp tomten av stedlige masser slik at skråningen kan beplantes.»

Dokument 27, 29.05.2013 Ny søknad om løyve til tiltak

- Situasjonsplan - viser bygning, og plassering av symjebasseng.
- Teikning over ringmur - viser avstand ringmur til grense i nord-vest på 2,5 meter
- Berekning av grad av utnytting: Tomt 1341,0 kvm. BYA 227,0 kvm. %BYA=20,95.

Dokument 30, 13.06.2012 Rammeløyve og igangsetjingsløyve for graving og sprenging

Dokument 38, 25.09.2012 Igangsetjingsløyve for resten av tiltaket på vilkår

Dokument 43, 17.12.2012 Innmålingsdata

- Innmålt grunnmur - 2,781 meter frå grense mot nord-vest.

Som ein oppsummering legg bygningsstyresmakta til grunn at det er søkt om og gjeve løyve til oppføring av einebustad med tilhøyrande grunnarbeid. Det er ikkje søkt om og gjeve løyve til oppføring av terrasse. Når det gjeld grunnarbeid er det opplyst at det skal opparbeidast fylling, som skal avsluttast med skråning, og sikrast med gjerde.

Bygningsstyresmakta legg vidare til grunn at eigar av gnr 28 bnr 21 har gjeve fråsegn til plassering av tiltak 1,5 meter frå eigedomsgrensa. Tiltak vil i denne samanheng vere eit kvart søknadspliktig tiltak, til dømes fyllingar, murar og terrasser.

Etter ein ny gjennomgang av dokument i saka held bygningsstyresmakta fast ved tidlegare vurdering av at tiltaket ikkje er utført i samsvar med løyve av 13.06.2012 og 25.09.2012 når det gjeld grunnarbeid og oppføring av terrasse, samt avstand til nabogrense mot gnr 28 bnr 21. Bygningsstyresmakta vil samstundes peike på at tiltaket har råka ein gamal steingard.

Tiltaket må utførast i samsvar med løyve av 13.06.2012 og 25.09.2012, eller det må søkjast om endring av løyve.

Det vert sett ny **frist for retting til 31.12.2013**. Saka vil etter dette tidspunkt verte følgd opp i samsvar med førehandsvarsel av 19.04.2013.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar plan, oppmåling og byggesak/ Jur. rådgj.

Kopi til:

Frank Prestø

Storbotn 61

5106

ØVRE ERVIK