



Kjersti Svarstad Ystebø
Havrenesvegen 26
6900 FLORØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/514 - 14/3597

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

Dato:
18.06.2014

Byggesak - Gbnr 99/2 - Ystebø - tilbygg - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 077/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Ystebøtræet 118**
Tiltakshavar : Kjersti Svarstad Ystebø
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg av bad til fritidsbustad på eigedom gbnr 99/2 Ystebø. Det er i søknaden opplyst at badet får eit bruksareal på ca 4 m² og bebyggd areal på ca 3 m².

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF-område. Det er gjeve dispensasjon frå arealføremål i PLT-002/14 vedtak datert 29.01.2014.

Dispensasjon

Det er i sak 002-14 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

29.01.2014 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-002/14 VEDTAK:

Det vert gjeve dispensasjon for oppføring av tilbygg m/bad på 4 kvm på følgjande vilkår:

- 1. Det må søkjast om utsleppsløyve og tilkopling til kommunalt vatn før det kan gjevast byggjeløyve.*
- 2. Det må søkjast om byggjeløyve etter plan- og bygningslova. Utforming og plassering av tilbygg vært å godkjenne i byggesaka. Før byggesaka kan handsamast må det sendast inn reviderte teikningar der terrasse er tatt bort.*
- 3. Det vert ikkje gjeve bruksløyve/ferdigattest for tilbygget før vass- og avløpsanlegg er ferdigstilt.*
- 4. Det skal vere tilrettelagt for parkering på eiga grunn.*

Det vert ikkje gjeve dispensasjon for oppføring av terrasse.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2 jfr § 11-6, og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Nabovarsel

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

Vatn og avløp (VA)

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

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i saknr 107/2014 datert 05.05.2014. Det er søkt om tilkopling til offentleg leidningsnett 10.04.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjøring til offentleg veg følgjer av reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om vesentlege 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.

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 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg av bad som vist i søknad av 04.10.2013 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
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.
3. Vilkår sett i dispensasjonsløyvet gjeld framleis.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Ein klage kan føre til at vedtaket vert gjort om. Radøy kommune er ikkje ansvarleg for tap som tiltakshavar lir på grunn av omgjerjing.

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.

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.: 14/514.

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:

Kjersti Svarstad Ystebø
Kjersti Svarstad Ystebø

Havrenesvegen 26 6900

FLORØ