



Anne-Kristin Aas

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/378 - 14/1503

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

Dato:  
13.02.2014

## Byggesak 102-11 - Valdersnes - tilbygg til fritidsbustad - søknad om tiltak uten ansvarsrett

Delegasjonssak nr.: 21/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

**Adresse** : **Valdersnesvegen 211**  
**Tiltakshavar** : **Anne-Kristin Aas og Kjersti Aas**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av eit tilbygg til fritidsbustad. Det er oppgitt i søkanden at tilbygget er på om lag 5m<sup>2</sup> BRA, samla bruksareal (BRA) etter ombygging vert om lag 22m<sup>2</sup>. Tilbygget skal nyttast til gang og toalett.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.01.2014.

### Saksutgreiing:

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som byggeområde for naust.

### Uttale frå annan styresmakt

Saka har ikkje vorte sendt til uttale til annan styresmakt.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen og pbl. §1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det er i sak 044/13, datert 29.05.13 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak på gnr. 102 bnr. 11 med følgjande vilkår:

1. Gnr. 102 bnr. 11 og bnr. 49 skal samanføyast før det vert gjeve byggjeløyve til omsøkte tiltak.
2. Eigedomen skal ha tilnglyst rett til parkering før byggjeløyve vert gjeve.

Dispensasjonsvedtaket er påklaga av tiltakshavar og det er i 069/13, datert 04.09.2013 gjort følgjande vedtak:

1. Klagen vert tatt tilfølgr slik at vilkår 2 i vedtak av 29.05.13 sak 044/13 vert sletta.

Radøy kommune vurderer at vilkåra sett i dispensasjonssaka er oppfylt, og at byggjesaksstyresmakta i kommunen kan handsame byggjesøknaden.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 28.08.2012. Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 18 meter. Statens vegvesen har den 31.05.2013 gjeve dispensasjon til plassering 18 meter frå offentleg veg.

### **Tilkomst, vatn og avløp**

Tiltaket fører ikkje til endring i tihøve til tilkomst, vatn og avløp. Det er i sak 091/12, datert 18.04.2012 gjeve utsleppsløyve for eigedom gnr. 102 bnr.11.

### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

### **Terrenghandsaming**

Det er ikkje søkt om terrengendringar. 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.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.01.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 som vist i søknad av 24.01.2014 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.

### **Mynde**

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

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

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 10.2.4	Basisgebyr	kr	5 300,00
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>5 300,00</b>

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.**

**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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/378

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland  
konsulent

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Anne-Kristin Aas