



Kjersti Svarstad Ystebø
Ystebøtræet 120
5939 SLETTA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/513 - 14/6574

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

Dato:
16.06.2014

Byggesak Gbnr 99/2 Ystebø - tilbygg våningshus

Delegasjonssak nr.: 137/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Ystebøtræet 120
Tiltakshavar : Kjersti Svarstad Ystebø
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av diverse tiltak på eigedom gbnr 99/2 Ystebø. Det er søkt om følgjande tiltak:

- Tilbygg m/bad og markterrasse m/halvtak
- Terrengstøttemur
- Planering for parkeringsplasser

Det er i søknaden opplyst at badet får eit bruksareal på ca 6 m² og bebygd areal på ca 7 m². Halvtak over terrasse får eit bruksareal på 10 m² og bebygd areal på 11 m². Terrengstøttemuren vert ca 1,5 meter. Det vert planert for to parkeringsplasser på eigedomen.

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-003/14 vedtak datert 29.01.2014.

Dispensasjon

Det er i sak 003/14 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

29.01.2014 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-003/14 VEDTAK:

Det ver gjeve dispensasjon for oppføring av tilbygg m/bad og halvtak 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 og halvtak vært å godkjenne i byggesaka.
3. Det vert ikkje gjeve ferdigattest/bruksløyve for tilbygg før vass- og avlaupsanlegg er ferdigstilt.
4. Det skal vere tilrettelagt for parkering på eiga grunn.
5. Tilhøva knytt til lovleg bruk av eigedomen må avklarast.

Det vert gjeve dispensasjon for etablering av vass- og avlaupsanlegg på følgjande vilkår:

1. Det må søkjast om utsleppsløyve.
2. Det må søkjast om tilkopling til kommunalt vassverk.
3. Etablering av anlegg for vatn- og avlaup må søkjast om etter plan- og bygningslova. Endeleg plassering av anlegget i høve omsynet til slåttemark vært å godkjenne i byggesaka.

Det vert gjeve dispensasjon for planering for parkeringsplass og oppføring av terrengstøttemur på følgjande vilkår:

1. Det må søkjast om byggjeløyve etter plan- og bygningslova. Planeringshøgde og høgde på terrengstøttemur, her under landskapstilpassing og estetikk, vert å godkjenne i byggesaka. Før byggesaken kan handsamast må det sendast inn snitt som viser tiltaka.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf § 11-6 og kommuneplan for Radøy pkt 2.5, samt 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 tikopling 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

Det er søkt om planering av parkeringsplass på kotehøgd + 5,0. Plassering er vist i situasjonsplan datert 12.06.2014. Terrengprofilar, plan- og situasjonsplan vert godkjent slik dei ligg føre.

Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

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 diverse tiltak 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.

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.: 14/513

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

Ystebøtræet 120 5939

SLETTA