



André Lie
Nordre Austmarka 68
5938 SÆBØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/2581 - 19/3643

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
05.03.2019

Byggesak Gbnr 77/35 Solheim Vestre - sikringsmur- søknad om endring av løyve

Delegasjonssak nr.: 060/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 060/2019

Adresse: Nordre Austmarka 68
Tiltakshavar: Andre Lie og Annike Hagesæter Lie
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS
Søknadstype: Søknad om endring av gjeve løyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av gjeve løyve, og tiltaket gjeld oppføring av sikringsmur. Endringa består i at sikringsmuren vert ca. 0,2 meter høgare, men den vil liggja på en lågare kotehøgde enn kva den opprinnelege muren. Vidare vert muren trekt ca. 1,3 meter bort frå nabogrensa og muren vil også verte kortare enn den opprinnelege muren.

Det er gjeve godkjent søknad i eitt- trinn til tiltaket i vedtak 18/2581 datert 22.01.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.02.2019 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Del av Austmarka 3. byggesteg er definert som bustadføre mål.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla jf. pbl. § 21-3, andre ledd. Det vert opplyst frå ansvarleg søker at den nye muren vil ligge på ein lågare kotehøgde og vil verte mindre dominerande i terrenget. Vidare vert omsøkte mur plassert ca. 1,3 meter inne på tomta, og den vert då trekt lengre bort frå nabogrensa. Muren vil også verte kortare enn den opprinnelege muren.

Ansvarleg søker meiner endringa vil vere til gunst for naboane sidan muren vil verta mindre. Og på bakgrunn av dette meiner dei at naboane i det opprinnelege nabovarselet har blitt tilstrekkeleg varsla angående muren.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i søknad.

Det er søkt om endra høgde og plassering av muren. Omsøkte mur vert i underkant av 0.2 meter høgare, medan den vil liggja på ein lågare kotehøgde enn den opprinnelege muren. Den nye muren vil få topp mur på kote + 37,3. Vidare vert omsøkte mur plassert lengre inne på tomta og den vert dermed trekt lengre bort frå nabogrensa.

Vatn og avløp (VA)

Vert ikkje endra av tiltaket.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Vert ikkje endra av tiltaket.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket skal plasserast i eit område som ligg i skredfare S2. Muren vert oppført i henhold til utarbeida skredrapport/georapport utarbeidd av geolog. Muren erstattar ei gamal forstøttningsmur som er i dårleg forfatning.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), jf. pbl. § 29-5.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Ansvarsrettar i saka går fram av egenerklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 12.11 og supplert 05.12.2018. Ansvarleg søker gar vurdert sikringstiltaket å vere innfor tiltaksklasse 1.

VURDERING

Plassering

Tiltaket er søkt om 1,3 meter frå nabogrensa.

Det følgjer av pbl. § 29-4 at byggverk skal plasserast 4 meter frå nabogrensa. Videre følgjer det av tredje ledd at:

«Kommunen kan godkjenne at byggverk plasserast nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke».

I denne saka ligg det føre samtykke fra nabo til plassering i grensa. Videre skal tiltaket forbetre eksisterande situasjon ved at den gamle muren blir erstatta med ein mur i tråd med dagens krav.

Kommunen finn dermed å kunne gje løyve til plassering av mur som søkt om.

Nabomerknad

Tiltaket er ikkje nabovarsla jf. pbl. § 21-3. annet ledd.

Bygningsstyresmakta legg til grunn at grunngevinga til ansvarleg søker er tilstrekkeleg og vurderer at endringssøknaden ikkje har trong for nabovarsel då naboar og gjenbuarar ikkje vert råka av endringa. Muren vert 0,2 meter høgare, men den vert liggjande på ein lågare kotehøgde enn kva den opprinnelege muren. Muren vert mindre dominerande i terrenget og den vert plassert lenger inne på tomta og vert ca. 1,3 meter bort frå nabogrensa. Vidare vert muren kortare enn den opprinnelege muren.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 , 20-2, 20-3 vert det godkjent søknad om endring av løyve som omsøkt for endra høgde og plassering av sikringsmur på gnr. 77 bnr. 35 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknad med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningslova, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av tiltaket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløve ligg føre.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

1. Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.10	Tilleggsgebyr (delt sakshandsaming)	Kr. 3 200,-
Totalt gebyr å betala:		Kr. 3 200,-

Faktura vert sendt per post.

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

