

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	07.09.2010	226/10	ÅMS

Sakshandsamar: Aase M. Skrede	Arkiv: GBNR-96/17 Objekt:	Arkivsaknr 10/618
-------------------------------	------------------------------	----------------------

GNR 96/17 PLETTEN - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK – FRITIDSBUSTAD - RAMMELØYVE

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	14.06.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - rammeløyve - fritidsbustad
2	U	05.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - mellombels svar
3	I	14.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad

Saksutgreiing:

Saka gjeld oppføring av fritidsbustad med bruksareal (NS 3940) på ca. 104 m² og bebygd areal på ca. 136 m². Arealet synast å vere større enn det som er tillate etter kommuneplan for Radøy:

"2.3 Byggeområde for fritidsbustad

Innanfor regulerte tomter til fritidsbustad skal bebygd areal vera under 100 m². Bod/uthus skal vera del av hovudbygningen. Dette gjeld også fritidseigedommar utanfor regulerte felt."

Prosjektet må såleis omarbeidast noko i samband med igangsetjingsløyve.

Eigedommen ligg i LNF område etter kommuneplanens sin arealdel og i strandsone. Det vart i sak 099/08 gjeve dispensasjon til riving av eksisterande hytte og bygging av ny fritidsbustad på følgjande vilkår:

- bygging skal skje i tråd med føresegner i kommuneplanen
- ein skal gjere færrast mogeleg privatiserande tiltak
- hytta skal knyttast til offentleg leidningsnett
- avløp skal skje etter kommunale forskrifter

- hytta skal ha tinglyst rett til bruk av veg til tomta

Det er ikkje komen inn merknader i samband med nabovarsling av tiltaket.

Tiltaket skal i følgje opplyst plasserast delvis på eksisterande grunnmur, og delvis i to etasjer. Topp møte er angitt til ca kote +15. Byggningsmynda vil vurdere høgdeplasseringa i samband med igangsetjingsløyve.

Søknaden er ikkje signert av tiltakshavar. Byggningsmynda gjer merksam på at ansvarleg søkjar ved eit eventuelt tilsyn skal kunne dokumentere signert søknad. Det ligg føre kontrollerklæring for prosjektering datert 14.06.10.

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune, og gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret den 17.12.09, vert det godkjent RAMMELØYVE for oppføring av fritidsbustad i medhald av plan- og bygningslova §§ 7, 66, 70, 74, 93 og 93b på følgjande vilkår:

1. Det vert vist til reglane for tilknytning til kommunalt vatn med avgifter. Blankett for søknad om tilknytning er lagt ved.
2. Det må sendast inn for godkjenning søknad om utsleppsløyve eller dokumenterast gyldig utsleppsløyve.
3. Det må sendast inn dokumentasjon for tinglyst vegrett.
4. Det må sendast inn for godkjenning teikningar som visar at tiltaket er i tråd med kommuneplanen punkt 2.3.
5. Det må sendast inn for godkjenning detaljer for utføring av fylling/skråning mot sjøsiden.
6. Det må sendast inn for godkjenning enkel rivningsplan for avfallshandtering.
7. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner og vilkår sett i dispensasjonsløyvet.
8. Bygningen kan i situasjon plasserast slik som vist i søknaden, men bygningen sitt bebygde areal skal plasserast minimum 4 meter frå nabogrensene.
9. Det vert å betale følgjande gebyr for handsaminga av Dykkar søknad:

Plan og forvaltning:	Til konto:	16220 4000 1200:	
C.3.3.1	Oppføring av bygning,		Kr. 7 000,-
	- 50 % grunna forsinka sakshandsaming		kr 3 500,-
	SUM		Kr. 3500,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

10. Radøy kommune gjev **Arkitektoompagniet AS** ansvarsrett og lokal godkjenning (tidlegare lokalgodkjent føretak) i godkjenningsområda **SØK og PRO – prosjektering bygningar og installasjonar.**

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av forskrift om føretak for ansvarsrett (GOF).

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	15.12.2011	318/11	HAS

Sakshandsamar: Hogne Askeland	Arkiv: GBNR-96/17 Objekt:	Arkivsaknr 10/618
-------------------------------	------------------------------	----------------------

GNR 96/17 PLETTEN - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - FRITIDSBUSTAD - PÅLEGG OM STANS I ARBEIDA

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	14.06.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - rammeløyve - fritidsbustad
2	U	05.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - mellombels svar
3	I	14.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad
5	U	22.10.2010	Arkitektcompagniet AS; Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - oversending av vedtak
6	I	21.11.2011	Lindås Rør & Sanitær as	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om ingangsetjingsløyve - tilknytning og avløp
8	I	27.11.2011	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - søknad om utsløpp av sanitært avløpsvatn
7	I	27.11.2011	Lindås rør & Sanitor	Gnr 96/17 Pletten - søknad om tilknytning
10	U	14.12.2011	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til utsløpp til sjø
11	U	15.12.2011	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - pålegg om stans i arbeida - oversending

Saksutgreiing:

I delegert vedtak sak 226/10, datert 07.09.2010, er det gitt rammeløyve til oppføring av fritidsbustad på eigedom 96/17 Pletten. Ved synfaring på eigedomen 15.12.2011., ser vi at arbeida med tiltaket er starta opp, eksisterande gammal hytte er fjerna og det er starta støyping av ringmur for ny hytte.

Kommunen kan ikkje sjå at det føreligg godkjent igangsetjingsløyve for tiltaket. Tiltaket er slik kommunen vurderer det, ulovleg.

Kommunen vurderer saka som godt nok opplyst – jf. forvaltningslova § 17.1 ledd – og vert handsama etter dei opplysningar som ligg føre.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §32-4 og i medhald av delegasjonsreglementet i Radøy Kommune vert det med dette gjeve pålegg om stogg i arbeidet, som umiddelbart må etterkomast. Tiltaket må ikkje fortsetja for eit eventuelt løyve føreligg. Om naudsynt må arbeidsstaden sikrast forsvarleg før den vert forlate.

§ 32-4. Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Uttale

Før kommunen handsamar saka vidare, vil ein be Dykk gjere greie for forholda på staden.

Uttale må vera sendt innan tre veker frå dato til:

Radøy Kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Tvangsmulkt

De vert med dette førehandsvarsla om at dersom ovannemnde vedtak ikkje vert overhalde, vil kommunen fatta vedtak om tvangsmulkt – jf. plan og bygningslova § 32-5 og gebyrregulativet til Radøy Kommune. Storleik på tvangsmulkt vert fastsett etter gjeldane kommunale satsar.

§ 32-5. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innan en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Søknad i ettertid

Dersom det ulovleg utførte arbeidet søkjast godkjent i ettertid gjer ein merksam på at godkjenning er avhengig av at krava i plan- og bygningsloven eller bestemmelsar gjeve i medhald av denne lov, kan etterkomast.

Klageadgang

Vedtak om pålegg og tvangsmulkt er enkeltvedtak som kan påklagast. Frist for å klage er tre veker etter mottak av dette vedtaket. Det gjerast merksam på at klageretten må nyttast før det vert reist søksmål knytt til vedtak om avslag på søknad, pålegg og tvangsmulkt, jf. forvaltningslova § 27 bokstav b.

Tonje Nepstad Epland
Leiar plan, næring og teknisk / Juridisk rådgjevar

Hogne Askeland
Prosjektkoordinator

Kopi til:

Arkitektcompagniet as	Olsvikskjenet 151	5184	OLSVIK
Bård-Espen Boe	Falsensvei 80	5063	BERGEN
Lindås Rør & Sanitær as	Burkhovdane 1	5914	ISDALSTO

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem det kan klages til: (forvaltningslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Kystverkets hovedkontor i Ålesund. Klagen sendes til: Bergen og Omland havnevesen, Postboks 6040, 5892 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30, 31)	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen er kommet inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Kystverket kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slikt krav må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	I klagen må det nevnes hvilket vedtak det klages over og hva som ønskes endret. Klagen må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelse av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er utløpt eller klagen avgjort.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Bergen og Omland havnevesen, enten ved oppmøte i Nøstegaten 30, på telefon 55 56 89 50, på epost bergen.havn@bergen.kommune.no eller per brev på vår ordinære postadresse. Ved å henvende seg her vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Bergen og Omland havnevesen, klageinstansen eller en advokat vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Motedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	26.11.2012	282/12	TLI

Sakshandsamar: Thomas Lindås	Arkiv: GBNR-96/17 Objekt:	Arkivsaknr 10/618
------------------------------	------------------------------	----------------------

GNR 96/17 PLETTEN - SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK - FRITIDSBUSTAD - IGANGSETJINGSLØYVE

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	14.06.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - rammeløyve - fritidsbustad
2	U	05.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - mellombels svar
3	I	14.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad
5	U	22.10.2010	Arkitektcompagniet AS; Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - oversending av vedtak
6	I	21.11.2011	Lindås Rør & Sanitær as	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om ingangsetjingsløyve - tilknytning og avløp
8	I	27.11.2011	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn
7	I	27.11.2011	Lindås rør & Sanitor	Gnr 96/17 Pletten - søknad om tilknytning
9	U	14.12.2011	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til utslepp til sjø
12	U	15.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - fritidsbustad - førehandsvarsel
10	U	15.12.2011	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - pålegg om stans i arbeida - oversending
14	I	28.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Uttale vedk pålegg om stans i arbeid
13	I	28.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - uttale - vedk pålegg om stans i arbeidet
15	U	04.01.2012	Lindås Rør & Sanitær as	Gnr 96/17 Pletten - oppføring av

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	03.10.2013	310/13	LHE

Sakshandsamar: Line Hervig	Arkiv: GBNR-96/17	Arkivsaknr 10/618
	Objekt:	

Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - endring av ansvarsrett - godkjenning

etter plan- og bygningslova § 20-1

Saksdokument:				
Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	14.06.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - rammeløyve - fritidsbustad
2	U	05.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - mellombels svar
3	I	14.07.2010	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad
5	U	22.10.2010	Arkitektcompagniet AS; Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - oversending av vedtak
6	I	21.11.2011	Lindås Rør & Sanitær as	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om ingangsetjingsløyve - tilknytning og avløp
8	I	27.11.2011	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - søknad om utsepp av sanitært avløpsvatn
7	I	27.11.2011	Lindås rør & Sanitør	Gnr 96/17 Pletten - søknad om tilknytning
9	U	14.12.2011	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til utsepp til sjø
12	U	15.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - fritidsbustad - førehandsvarsel
10	U	15.12.2011	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - pålegg om stans i arbeida - oversending
14	I	28.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Uttale vedk pålegg om stans i arbeid
13	I	28.12.2011	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - uttale - vedk pålegg om stans i arbeidet
15	U	04.01.2012	Lindås Rør & Sanitær as	Gnr 96/17 Pletten - oppføring av fritidsbustad - søknad om ingangsetjingsløyve for sanitærarbeid - mellombels svar
16	I	08.01.2012	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 96/17 Pletten - uttale - søknad om utlegging av utseppsleidning i sjø
17	I	10.02.2012	Fiskarlaget Vest	Gnr 96/17 Pletten - Utsleppsleidning, Sletta, Radøy
18	I	22.02.2012	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 96/17 Pletten - vedtak søknad om utseppsleidning
19	I	15.03.2012	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om ingangsetjingsløyve
20	U	03.04.2012	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - mellombels svar
22	U	07.05.2012	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad- Saksutsending utsleppsøyve
23	I	11.10.2012	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - etterspurd dokumentasjon
26	U	26.11.2012	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - oversending av vedtak
25	U	26.11.2012	Arkitektcompagniet AS	Gnr 96/17 Pletten - Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - oversending av vedtak
27	I	10.09.2013	Bård-Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Endring av ansvarsrett
29	I	27.09.2013	Walde entreprenør as	Gnr 96/17 Pletten - søknad om endring av gjeve løyve
28	I	30.09.2013	Bård Espen Bøe	Gnr 96/17 Pletten - Vedrorande ansvarsrett

Det er en føresetnad for vedtaket at foretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk foretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

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.

Foretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følge 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 11.2.8	Tilleggsgebyr (mangelfull søknad, delt sakshandsaming)	kr	2 500,00
SUM		kr	2 500,00

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.

Avfall

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

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjer stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling.