

# RADØY KOMMUNE

## Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	22.01.2013	025/13	LHE

Sakshandsamar: Line Hervig	Arkiv: GBNR-64/19 Objekt:	Arkivsaknr 12/1901
----------------------------	------------------------------	-----------------------

### Gnr 64/19 Haugstad - oppføring av ny brygge og naust - søknad om tiltak utan ansvarsrett - godkjenning

etter plan- og bygningslova § 20-2

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	31.10.2012	Bergen og omland havnevesen	Gnr 64/19 Haugstad - vedk støping av ny brygge - vedtak
2	I	16.11.2012	Arne Solhaug	Gnr 64/19 Haugstad - søknad om løyve - naust
4	I	17.01.2013	Arne Solhaug	Gnr 64/19 Haugstad - reviderte teikningar
5	I	20.01.2013	Arne Solhaug	Gnr 64/19 Haugstad - vedr. krav i kommuneplan
7	U	22.01.2013	Arne Solhaug; Bergen og omland havnevesen	Gnr 64/19 Haugstad - støyping av ny brygge - naust - godkjenning - oversending

Adresse : Haugstad

Tiltakshavar : Arne Solhaug

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca 35 m<sup>2</sup> og brygge på ca 12 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.11.2012 og supplert 17.01.2013.og 20.01.2013.

## **Saksutgreiing:**

### **Planstatus**

Eigedomene ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som naustområde.

Tillat grad av utnytting etter kommuneplan er 25 % BYA. Byggesaksmynde vurderer at tiltaket er innanfor tillat krav om utnytting.

### **Uttale frå annan styresmakt**

Det ligg føre løyve frå Bergen og Omland Havnevesen datert 31.10.2012:

#### **Vedtak**

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 27 første ledd har Bergen og Omland havnevesen fattet følgende vedtak:

**Det gis tillatelse til etablering av ny brygge til erstatning av gammel nedrast brygge. Ny brygge legges langs med naustet og vil stikke ut over sjøen med mål 2 meter x 6 meter.**

**Tiltaket utføres som vist på vedlagt tegning, på gnr.64 bnr.19, i Radøy kommune. Tiltaket eller bruken av dette må ikke hindre tilflott til eller annen utnyttelse av naboeiendommer.**

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 16.11.2012. Nytt naust erstattar gammalt båthus og vert ført opp på same stad. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 1 meter. Då omsøkte tiltak er eit naust med BYA på 35 m<sup>2</sup> vurderer kommunen dette som eit mindre tiltak som vert godkjent plassert nærare nabogrensa enn 4 m jf. pbl § 29-4 b jf. TEK 10 § 6-3. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

### **Tilkomst, vatn og avløp**

Tiltaket fører ikkje til endring i tihøve til tilkomst, vatn og avløp.

### **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. Byggesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan synlege og varige inngrep i terrenget.

### **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.

### **Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist**

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt tiltakshavar ved e-post av 12.12.2012 .

Manglane vart retta ved e-post frå tiltakshavar av 17.01.2013 og 20.01.2013.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.01.2013 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 vektlagt 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 b vert det GODKJENT oppføring av naust og brygge som vist i søknad av 16.11.2012 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. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  - Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

### **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 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 11.1.1	Basisgebyr	kr	5 000,00
SUM		kr	5 000,00

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.

### 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 tomte 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.: 12/1901.

Med helsing

Kjersti Flatråker (S)  
konstituert leiar plan, byggesak og oppmåling

  
Line Hervig  
jurist/byggesakshandsamar

### Kopi til:

Arne Solhaug

St. Olavs gate 42

3112

TØNSBERG

Radøy kartkontor

4

**RADØY KOMMUNE**

**Rådmannen  
Tlf  
Fax**

## **Elektronisk post**

Vår ref.: 12/1901-5      Arkiv: 13/602//      Dato:20.01.2013

Gnr 64/19 Haugstad - vedr. krav i kommuneplan

Fra: Arne Solhaug [mailto:arne.solhaug50@gmail.com]

Sendt: 19. januar 2013 15:32

Til: Hogne Askeland

Emne: Re: Nytt naust Haugstad 64/19

Hei Hogne!

Vi skal selvfølgelig holde oss innenfor gjeldende regler. Vi reduserer mønehøyden til 5 meter og håper at alt dermed er i orden. Jeg vil tippe at takvinkelen dermed blir ca 40 grader.

Med vennlig hilsen

Arne

2013/1/17 Hogne Askeland <Hogne.Askeland@radoy.kommune.no  
<mailto:Hogne.Askeland@radoy.kommune.no>>

Hei. Då har eg sette gjennom søknaden di saman med kommunen sin plankonsulent.

Med fare for å virka veldig firkanta så er du ennå ikkje heilt innanfor krava i kommuneplanen.

” Mønehøgd frå topp golv skal vere maks 5 meter”.

Klarer du justere naustet ditt slik at du kjem på omlag 5 meter maks. mønehøgd? Reknar kanskje med at teikningane dine ikkje nødvendigvis er 100% nøyaktige, og viss du trekker ned litt, og sender meg ny teikning med mønehøgd 5 meter. Så skal eg kunne godkjenne det.

Det kan nok synast vel byråkratisk dette, men eg har ikkje høve til å godkjenne noko som ikkje er i tråd med kommuneplanen.

Ring meg om du treng veiledning.

”Naust er bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 kvm. Eventuelt

loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust skal vere maks 5 meter frå topp golv.”

Det er ikkje tillate med knevegg over 20 cm ved yttervegg i bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald.

Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal

(BRA). Det skal vere tradisjonelle dørar i naustet og bygget skal ikkje isolerast.

Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.

Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling

som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen. Det skal nyttast tradisjonelle

byggemateriale, som naturstein i fundament, trekledning på veggjar, og panner

eller skifer på tak. Andre material kan nyttast i miljø der anna spesifikt materiale

er dominerande. Fargeval skal haldast i ein tradisjonell fargeskala. Dersom fleire

naust vert ført opp side ved side bør dei få ei individuell utforming slik

tradisjonen er.

Hogne

Fra: Hogne Askeland

Sendt: 17. januar 2013 08:16

Til: 'Arne Solhaug'

Emne: SV: Nytt naust Haugstad 64/19

Hei, stadfestar mottak av Dykkar e-post. Eg skal gå gjennom søknaden din i morgon saman med plankonsulenten vår.

Så langt eg har sett på denne no ser det ut som den er innanfor krava i kommuneplanen og at den er klar for handsaming her.

Du høyrer igjen frå meg i morgon.

Med helsing

Hogne Askeland

Prosjektkoordinator plan, næring og teknisk

Radøy kommune

Radøyvegen 1690, 5936 Manger

Tlf.dir: 56 34 90 06

E-post: [hogne.askeland@radoy.kommune.no](mailto:hogne.askeland@radoy.kommune.no) <<mailto:tonje.epland@radoy.kommune.no>>

Internett: [www.radoy.kommune.no](http://www.radoy.kommune.no) <http://www.radoy.kommune.no>

<<http://www.radoy.kommune.no/>>