

Alver kommune  
Postboks 4

5906 FREKHAUG

Vår referanse:  
68038505/2085077

Ansvarlig advokat:  
Ingrid Sævoid Moe

Dato:  
26. mai 2021

## SØKNAD OM FERDIGATTEST GNR 464 BNR 20

Det vert vist til Radøy kommune sitt vedtak av 8.5.2015, i sak 124/2015, der det vart gitt løyve til oppføring av naust med båtopptrekk på gnr. 64 bnr. 20 i Radøy kommune. Eigedomen har etter kommunesamanslåinga til Alver kommune den 01.01.2020 fått gnr. 464 bnr. 20.

I vedtaket er det vist til naust og båtopptrekk. Godkjente teikningar viser ikkje båtopptrekket, og dette er heller ikkje bygd. Viss kommunen meiner at det er gitt løyve til naust og båtopptrekk, vil vi søke om endring av gitt løyve, slik at løyve berre omfattar naustet. Dette fordi det er ønskelig med ferdigattest for naustet. Vi kan ikkje sjå at det er nødvendig med nabovarsling av endringa, då nabo er godt kjent med tiltaket og det ikkje skal tilførast nye tiltak, jf. plan- og bygningslova § 21-3 andre ledd.

Det er kjent for kommunen at det i staden for båtopptrekk er oppført kai på eigedomen, utan nødvendig løyve. Då det pågår planarbeid for området har kommunen i møte tidlegare opplyst at forholdet ikkje vil bli følgt opp før planprosessen er ferdig.

På vegne av Trond Reidar Amundsen vert det søkt om ferdigattest for naustet.

Vedlagt søknaden ligg godkjente teikningar og innmålt plassering av naustet.


Med vennlig hilsen  
Harris Advokatfirma AS

*Cathrine Lorentzen*

Cathrine Tvedt Lorentzen  
Advokatfullmektig  
ctl@harris.no  
926 29 160

## Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjeld						
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.   Kommune
	Adresse			Postnr.	Poststad	
	464	20			5936	Manger
	Haugstad 62					
Ferdigattest						
Tilfredsstiller tiltaket krava til ferdigattest?				<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, fyll ut informasjonen nedanfor
Det står att følgjande arbeid av mindre vesentleg betydning som vil bli utført innan 14 dagar:				Dato		
Type arbeid						
Stadfesting av at desse arbeida er utførte vil vere kommunen i hende innan:						
Dato						
Oppdatert dokumentasjon						
Er det utført ikkje søknadspåttige endringar/justeringar i forhold til løyvet?						
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, legg ved oppdatert situasjonsplan, teikningar eller dokumentasjon som viser kva som er utført.						
Sluttrapport for avfall						
Sluttrapport av		Dato		skal leggjast ved søknaden		Vedlegg nr. K -
Ansvarleg søker forpliktar seg til å sjå til at sluttrapporten vert ajourført og oppbevart						
Varmesystem						
Energiforsyning			Varmefordeling			Ikkje relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vassboren golvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming			
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vassboren radioator	<input type="checkbox"/> Kamin/omn/peis			
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Anna			
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Anna	<input type="checkbox"/> Elektriske panelomnar				
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme						
Erklæring						
<input type="checkbox"/> Ein stadfester at tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert eigaren av byggverket						
Vedlegg						
Beskrivelse av vedlegg			Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant	
Situasjonsplan, avkøyringsplan			D	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Teikningar, plan, snitt, fasade			E	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Utgreiingar/kart			F	2 - 2	<input type="checkbox"/>	
Gjennomføringsplan			G	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse			K	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bustadspesifikasjon i matrikkelen			H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttaler frå andre offentlege myndigheiter			I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg			Q	3 - 3	<input type="checkbox"/>	
Underskrifter						
Ansvarleg søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			Tiltakshavar (berre for tiltak utan ansvarleg søker pbl § 20-4)			
Føretak			Namn			
			Trond Reidar Amundsen			
Organisasjonsnummer			Organisasjonsnummer			
Kontaktperson			Telefon		Mobiltelefon	
			Harris Adv.Firma v/Cathrine L.		92629160	
E-post			E-post			
			ctl@harris.no			
Dato			Underskrift			
			21/5-21			
Gjenta med blokkbokstavar			Gjenta med blokkbokstavar			
			Trond Reidar Amundsen			



Trond R. Amundsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/440 - 14/1614

Saksbehandlar:

Line Hervig

line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:

08.05.2015

## Byggesak - 64/20 - Haugstad - naust - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 124/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

**Adresse** : Haugstad  
**Tiltakshavar** : Trond R. Amundsen  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust, etablering av opptrekk for båt og utfylling i sjø på eigedom gbnr.64/20 Haugstad. Det er i søknaden opplyst at naustet får eit bruksareal på ca. 40 m<sup>2</sup>.

### Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i Kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som naustområde.

### Nabovarsel

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

### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering, men er ikkje målsett. Det ligg ikkje føre terrengsnitt.

Det skal fyllast ut i sjø for opptrekk framfor naustet. Det skal fyllast ut/planerast eit mindre område mellom kai og naust for å gje trygg tilkomst til naustet.

### **Tilkomst, vatn og avløp**

Tiltaket fører ikkje til endring i tilhøve 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).

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon i frå kommuneplan når det gjeld byggegrense mot sjø, jf. kart og føresegnar pkt. 2.5, og når det gjeld utfylling i sjø, føresegnene pkt. 2.8.3 avsnitt 10. Det er gjeve dispensasjon i sak 106/13 av 18.12.2013:

#### **PLT-106/13 VEDTAK:**

Det vert gjeve dispensasjon i frå Kommuneplan for Radøy kommune når det gjeld byggegrense mot sjø, kart og føresegnar pkt 2.5, og når det gjeld utfylling i sjø, føresegnene pkt 2.8.3 avsnitt 10 for **naudsynt planering/utfylling for etablering av opptrekk og tilkomst til naustet** på følgjande vilkår:

1. Naustet skal plasserast naturleg i terrenget.
2. Det skal ikkje sprengjast ut i større omfang enn grunnflata til naustet.
3. Det skal ikkje fyllast ut/planerast rundt naustet.
4. Det kan fyllast ut i sjø for opptrekk framfor naustet, men ikkje i større omfang enn det som er naudsynt for etablering av opptrekk. Utfylling i sjø skal følgje den naturlege standlina, og ikkje gå lengre ut enn terrenget vest for bukta. Omfanget vert å godkjenne i byggesaken.
5. Det kan fyllast ut/planerast eit mindre område mellom kai og naust for å gje trygg tilkomst til naustet. Utfylling/planering her skal ikkje ha karakter av kai/platning, og skal følgje ein naturleg strandline. Omfanget vert å godkjenn i byggesaken.
6. Alle fyllingar/planeringar skal utførast med god landskapstilpassing og ivareta visuelle kvalitetar.
7. Eventuell overskotsmasse skal fraktast bort frå eigedomen.
8. Føresegnar i kommuneplan for Radøy kommune som gjeld for naust skal følgjast.

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

Søknaden var mangelfull når det var mottatt 10.09.13. Manglane vart meddelt søker ved brev av 20.02.14 og delvis retta av søker ved brev av 24.04.15. Sakshandsamingsfrist er 3 veker får denne datoen.

## **FØRESEGNER I KOMMUNEPLAN**

Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.6:

*«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.»*

Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.8.2

*«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.»*

## **VURDERING:**

Tiltaket kan førast opp i samsvar med vilkår satt i dispensasjonsvedtaket. Kommunen har ikkje mottatt målsett situasjonsplan eller terrengsnitt og har difor ikkje kunne kontrollere at tiltaket tilfredsstiller vilkåra. Tiltakshavar er ansvarleg for at vilkåra vert oppfylt.

Det kan fyllast ut i sjø for opptrekk framfor naustet, men ikkje i større omfang enn det som er naudsynt for etablering av opptrekk. Utfylling i sjø skal følgje den naturlege standlina, og ikkje gå lengre ut enn terrenget vest for bukta.

Det kan fyllast ut/planerast eit mindre område mellom kai og naust for å gje trygg tilkomst til naustet. Utfylling/planering her skal ikkje ha karakter av kai/platting, og skal følgje ein naturleg strandline.

## **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 b vert det GODKJENT oppføring av naust og naudsynt planering/utfylling for etablering av opptrekk og tilkomst til naustet som vist i søknad av 10.09.2013, supplert 24.04.15, på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Naustet kan ha eit areal på inn til 40 kvm.
3. Naustet skal plasserast naturleg i terrenget.
4. Det skal ikkje sprengjast ut i større omfang enn grunnflata til naustet.
5. Det skal ikkje fyllast ut/planerast rundt naustet.
6. Det kan fyllast ut i sjø for opptrekk framfor naustet, men ikkje i større omfang enn det som er naudsynt for etablering av opptrekk. Utfylling i sjø skal følgje den naturlege standlina, og ikkje gå lengre ut enn terrenget vest for bukta.
7. Det kan fyllast ut/planerast eit mindre område mellom kai og naust for å gje trygg tilkomst til naustet. Utfylling/planering her skal ikkje ha karakter av kai/platting, og skal følgje ein naturleg strandline.
8. Alle fyllingar/planeringar skal utførast med god landskapstilpassing og ivareta visuelle kvalitetar.
9. Eventuell overskotsmasse skal fraktast bort frå eigedomen.
10. Føresegnar i kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.6 og 2.8.2 skal følgjast.
11. 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. Tiltakshavar er ansvarleg for tiltaket vert oppført i tråd med vilkår satt i dispensasjonssaka. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
12. I samband med søknad om ferdigattest må det saman med dokumentasjon for naustet si faktiske plassering sendast inn foto av det ferdige tiltaket inkludert utfylling i sjø.

#### **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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1	Basisgebyr (regulativ 2013)	kr 5 300,00
<b>SUM</b>		<b>kr 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, sjettem 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 jurist/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/440

Med helsing

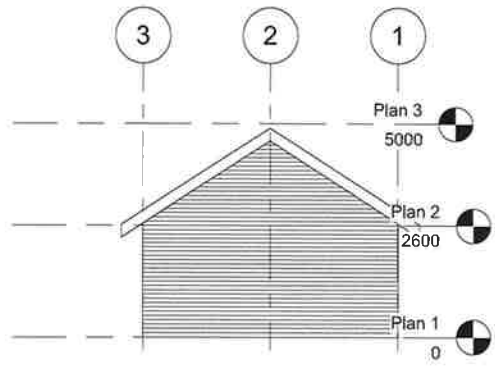
Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig  
jurist/ byggesakshandsamar

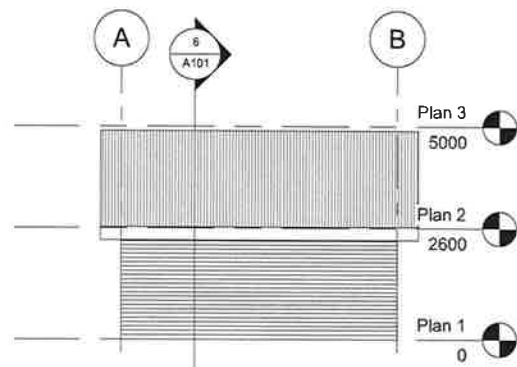
*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Mottakere:**

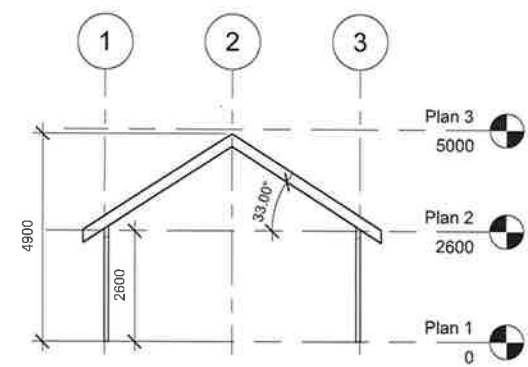
Trond R. Amundsen



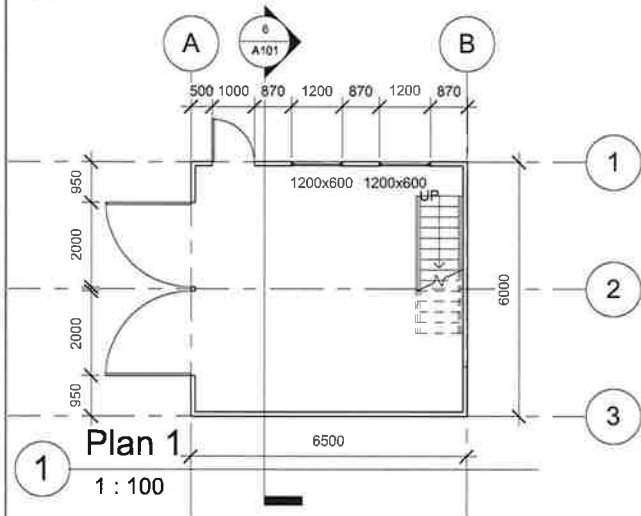
4 Vest  
1 : 100



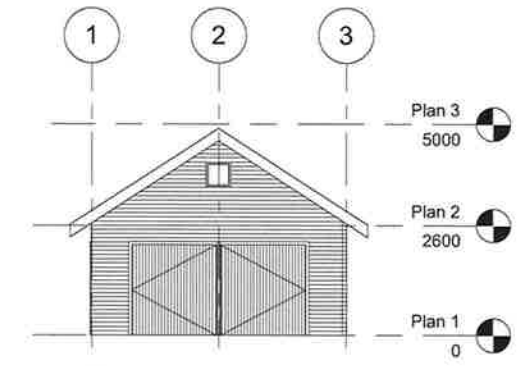
5 Nord  
1 : 100



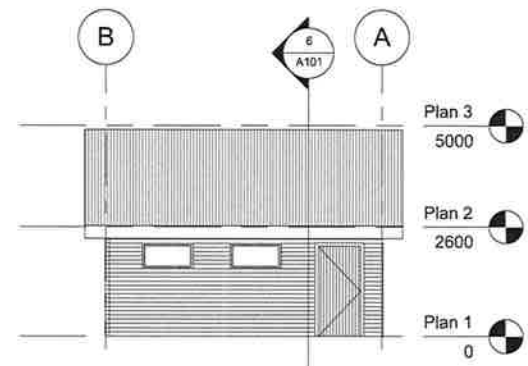
6 Snitt  
1 : 100



1 Plan 1  
1 : 100



2 Øst  
1 : 100



3 Sør  
1 : 100

No.	Description	Date
A	Endret dør og vindu	11.08.14
B	Trapp, flyttet dør, vindu i galv	13.04.15

Trond Amundsen  
G.nr 64 B.nr.20, Radøy kommune  
Naust Haugstad

Plantegning, fasader og snitt	
Prosjekt nr.	100
Dato	15.04.2014
Tegn.	AW
Kontr.	TA
A101	
Maleslokk 1 : 100	

17.04.2015 20:37:17





F-1

Radøy, gnr 64 bnr 20,  
Data på innmålt fasadeliv

24.08.2018



PunktID	N-koord.	Ø-koord.	Høyde
H1	6730917,54	286581,72	
H2	6730922,30	286586,30	
H3	6730918,04	286590,72	
H4	6730913,28	286586,14	
HØYDE KAI	6730923,80	286587,75	1,46