



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 m².

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 skjønn 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 føresegner 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 føresegner 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 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 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
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, sjetteste 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