



Dikkedammen as  
Marøyvegen 200  
5937 BØVÅGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 14/2115 - 18/8937

Saksbehandlar:  
Hogne Askeland  
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:  
05.06.2018

## Byggesak Gbnr 27/104 Kvalheim øvre - fritidsbustad - søknad om endring av løyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 141/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1, 20-2, 20-3

**Adresse** : **Marøyvegen 223**  
**Tiltakshavar** : Dikkedammen as  
**Ansvarleg søker** : Grung arkitektur as  
**Søknadstype** : Søknad om endring av gitt løyve

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Det er i sak 166/2014, datert 30.07.2014 gjeve igangsetjingsløyve for oppføring av fritidsbustad på eigedom gnr. 27 bnr. 104.

Det vert no søkt om endring av gitt løyve, endra plassering.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Øvre Kvalheim/Nordre Kvalheimsneset er definert som fritidsbustadområde.

#### Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er søkt om fritak frå nabovarsling av den grunn at det ligg førenabo samtykke for redusert avstand nabogrense.

## Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan revidert dato 31.05.2018.

## VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

### 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.

### Fritak nabovarsling

Byggesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at nabosamtykke for avstand nabogrense er tilstrekkeleg nabovarsling og at det ikkje er naudsynt med noko nabovarsling ut over dette.

### Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 31.05.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### Vedtak:

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3 vert det GODKJENT søknad om ending av gitt løyve som omsøkt for endra plassering på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Vilkår sett i igangsetjingløyve skal fortsatt gjelde.

### 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 30.03.2017 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.10	Delt sakshandsaming, endring av løyve	kr	3 200,-
		<b>Totalsum</b>	<b>kr 3 200,-</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjetle 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

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 miljøsaneringsreidegjerung skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/2115

#### **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 konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland  
konsulent

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

**Mottakere:**

Dikkedammen as  
Grung Arkitektur as

Marøyvegen 200 5937  
Pb. 29 Fantoft 5899

BØVÅGEN  
BERGEN