



Erik Werner Nilsen
Sandviksveien 166
5035 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/670 - 19/7350

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
06.06.2019

Byggesak Gbnr 65/44 Frotaule - naust

Delegasjonssak nr.: 112/2019

Administrativt vedtak. Saknr: 112/2019

Tiltakshavar: Erik Werner Nilsen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-2

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust i Frotaule, Ringvika. Naustet vil få ein storleik med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 40m².

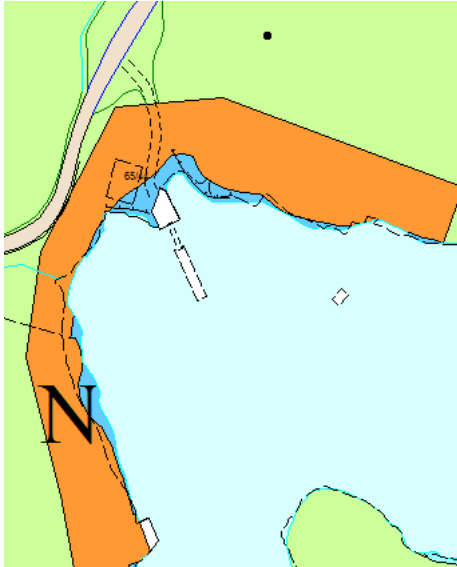
Det vert elles vist til motteke søknad.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden har vore supplert fleire gonger, og var først klar for handsaming den 24.04.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplan for Radøy kommune 2011-2023 har arealføremål naustområde.



Privatrettslege tilhøve

Det følger av pbl. § 21-6 at «Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold»


Omsøkte tiltak vert etablert på eigedom gbr. 65 bnr. 44, heimelshavarer Trond G. Frotjold. Heimelshavar er dermed ikkje den same som tiltakshavar.

Det ligg føre målebrev datert 09.09.2009;

I medhald av delingsloven av 23. juni 1978 er det halden følgjande forretning

Dato for forretningen	9.9.2009		
Rekvirent	Trond Gunnar Frotjold	Gnr. 65	Bnr. 1
Styrar	Kjartan Medaas		
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.65 bnr.1. Parsellen, som er ein naustetomt, er tilleggsareal til gnr.65 bnr.8 og skal samanføyast med denne eigedomen. Eigedomen grensar ikkje til sjø.		

Underskrift

Sted	Dato		RADØY KOMMUNE	Underskrift
Manger	01.10.2009	Krossvegen 8 5936 MANGER	<i>Kjartan Medaas</i> Kjartan Medaas	

GAB

Tilleggsdeling (if delingsloven § 4 2)

Trond G. Frotjold er heimelshavar av eigedomen til gbnr. 65/44 – 65/1 og den aktuelle eigedommen.

Det kjem vidare fram i delingsløyve til nausttomta, vedtak datert 25.03.2009 følgjande;

PLT-036/09 VEDTAK:

Det vert gjeve løyve til frådeling til naustetomt opp til 60 m² med vilkår om at ein følgjer føresegner og retningslinjer i kommuneplanen. Det vert sett som vilkår for delinga at naustetomta skal vere eit tilleggsareal til gnr 65 bnr 8.

Grunngjeving av vedtaket er at føremålet med delinga er i tråd med overordna plan for området.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 63.

Det er i vedtaket satt vilkår om at naustetomta skal vere eit tilleggsareal til gnr. 65 bnr. 8. Det ligg føre tinglyst skøyte frå eigar av gnr. 65 bnr 8,1 , Trond G Frotjold om eigedomsoverdragelse for etablering av naust på gnr. 65 bnr. 1, samt at naustetomt gnr. 65 bnr. 44 har vegrett og parkering over gnr. 65 bnr. 1.

Dispensasjon

Tiltaket er i tråd med føremålet og syner ikkje trong for dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i søknad.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst og avkjørsle.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kommuneplan Radøy kommune 2011-2023 har klare føringar og retningsliar når det gjeld etablering av naust.

I pkt. 2.6 går det fram at *naust er bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelle loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgda for naust skal vere maks 5 meter frå topp golv.*

Vidare går det frem i pkt. 2.8.2 estetikk, *at naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35 og 45 grader. Vindaugsarealet si dagsflate 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.*

Bygningsstyresmakta vurderer at tiltaket inneheld gode visuelle kvalitetar og er i tråd med føresegna i kommuneplan.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING:

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 a, vert det gjeve løyve til tiltak for oppføring av naust på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknad med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, derunder 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.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:

1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen. Innmålingsdata må sendast inn i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

1. Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.9. Basisgebyr andre bygningar, konstruksjonar og anlegg	Kr. 6 700,-
Totalt gebyr å betala:	Kr. 6 700,-

Faktura vert sendt per post.

Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Mellombels bruksløyve/ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Erik Werner Nilsen

Sandviksveien 166 5035

BERGEN