



Arild Kalnes
Radøyvegen 362
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2331 - 14/10200

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

Dato:
18.09.2014

Byggesak Gbnr 85/52 Vetås Nordre - Tilbygg og fornying av garasje - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 205/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

Adresse : **Radøyvegen 362**
Tiltakshavar : **Arild Kalnes**

Tiltak

Saka gjeld søknad om ombygging av garasje og tilbygg til bustad. Garasjen vert utvida med 23m² BRA og vert etter ombygging om lag 47 m² BRA. BYA garasje vert om lag 48 m². Storleik på tilbygg til bustad er opplyst til om lag 8,5 m² BYA og 8 m² BRA. Utnytingsgrad er opplyst til å vere 9%

Det vert elles vist til søknad mottatt 19.08.14 og supplert 20.08.14.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplan for Radøy Sør er definer som bustadområde.

Tillat grad av utnytting er etter kommuneplan er 25 % BYA.

Uttale frå annan styresmakt

Saka har ikkje vorte sendt til uttale til annan styresmakt

Dispensasjon

Byggjesaksmynde i Radøy kommune vurderer at tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 27.06.14. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 1.30 meter. Eigar av gnr. 85 bnr. 14 har den 19.08.14 samtykka til at tiltaket kan plasserast 1 meter frå nabogrense.

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).

Terrenghandsaming

Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggjesaksmynde i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendringar.

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 komplett og klar for handsaming den 20.08.14 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 omsøkt 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 omsøkt 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 § 20-2a jf. byggesaksforskrifta § 3-1 a og b vert det GODKJENT ombygging av garasje og tilbygg til bustad som vist i søknad av 19.08.14, 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.

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 gjeldane gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1	Basisgebyr	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, 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

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.: 14/2331

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:

Arild Kalnes

Radøyvegen 362 5938

SÆBØVÅGEN