



Radøy kommune - Teknisk drift

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/825 - 15/14699

Saksbehandlar:

Line Hervig

line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:

11.12.2015

Byggesak Gbnr 45/2 Manger/Klesvika - riving og gjenoppføring av vaskehus - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 339/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Manger/Klesvika
Tiltakshavar : Radøy kommune
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving og gjenoppføring av vaskehuset i Klesvika på eigedom gbnr.45/2 Manger. Tiltaket er opplyst å vere ca. 28 kvm grunnflate og med ein mønehøgde på 4,4 meter. Eksisterande vaskehus skal rivast og gjenoppførast i same storleik og med same arkitektoniske utføring som opphavleg vaskehus frå ca. 1920. Eit seinare tilbygg til vaskehuset vert fjerna.

Det vert elles vist til søknad mottatt 08.04.2015.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen er definert som friområde. Bygningen ligg innafor byggegrense mot vassdrag. Dispensasjon er gjeve i sak 059/2015 datert 30.09.2015.

Dispensasjon

Det vart gjeve dispensasjon for gjenoppføring av vaskehuset i Klesvika i sak 059/2015 datert 30.09.2015:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 059/2015

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon for gjenoppføring av vaskehuset i Klesvika som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Bygningen skal vere eit uthus og ålmenta skal ha fri tilgang til området.
2. Bygningen skal førast opp på eksisterande grunnar, og i omfang og arkitektur vere identisk med eksisterande bygning frå 1920-talet.
3. Bygningen skal ha materialval og fargeval som er i tråd med det som er tradisjonelt for bygningen.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Nabovarsel

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggestyresmakta 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 17.11.2015 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 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 §§ 20-1 a og e, 20-2 b, 20-4 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 b vert det GODKJENT riving og gjenoppføring av vaskehuset i Klesvika som vist i søknad av 08.04.2015 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 gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1	Basisgebyr	kr	<u>5 600,00</u>
SUM		kr	5 600,00

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 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 15/825

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.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig
jurist/ byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Radøy kommune - Teknisk drift