



Steinar Floen
Nordbøvegen 87
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/470 - 14/4035

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

Dato:
22.04.2014

Byggesak Gbnr 24/10 Bø - Driftsbygning - Søknad om løyve til riving og oppføring av tilbygg - godkjenning

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Nordbøvegen**
Tiltakshavar : **Steinar Floen**

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av delar av ein driftsbygning og oppføring av nytt tilbygg. Søkar har opplyst at den nyare delen av bygningen (omlag 90 m² BYA) ikkje vert endra. Denne delen av bygningen vert nytta til produksjon av ved. Den delen av bygningen som vert reven er på om lag 135 m² BYA, og denne vert erstatta med eit tilbygg på om lag 147 m² BYA. Tilbygget skal nyttast til reiskapshus/verkstad.

Det vert elles vist til søknad mottatt 17.02.14.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som LNF-område.

Uttale frå annan styresmakt

Saka har vorte sendt til uttale til Felles landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy.

Det ligg føre slik uttale frå landbrukskontoret av 10.04.2014:

Me viser til motteke fjorespurnad om uttale knytta til søknad om tiltak utan ansvarsrett på gnr/bnr 24/10 - Bø.

Landbrukskontoret finn at tiltaket er i tråd med LNF-fjoremålet. Det er ikkje naudsynt med handsaming etter Jordlova § 9 som omhandlar bruken av dyrka og dyrkbar mark i denne saka.

Heimelshavar

Steinar Floen er ikkje heimelshavar til eigedom gnr. 24 bnr. 10. Det ligg føre fullmakt datert 14.02.14 for omsøkt tiltak, frå heimelshavar Magne Floen til Steinar Floen.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 14.02.2014. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 7 meter. Avstand til nærmaste bygning er opplyst til å vere 8 meter.

Tiltaket fører ikkje til endring i tilhøve til tilkomst, vatn og avløp. Driftsbygningen er knytt til offentleg vassverk.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og fjørast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

Terrenghandsaming

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

Avfallsplan

Tiltakshavar har lagt ved plan for handtering av avfall. Det vert opplyst av alt avfall, unnateke reint trevirke, vert levert på godkjent avfallstasjon på Manger. Reint trevirke vert nytta som ved.

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 17.02.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

VURDERING:

Vurdering avfallsplan

Byggesaksmynda i Radøy kommune godkjenner avfallsplanen slik den ligg føre med heimel i byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.

Ved søknad om ferdigattest skal det leggjast fram sluttrapport som viser faktisk disponering av avfall, og dokumentasjon for at avfall er levert til godkjent mottak, jf. TEK § 9-9, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 8-1(4).

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 § 20-2 b jf. byggesaksforskrifta § 3-2 a og b og byggteknisk forskrift § 9-6 vert det GODKJENT riving og oppføring tilbygg til driftsbygning som vist i søknad av 17.02.14 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Rivningsavfall skal handterast i samsvar med godkjent avfallsplan.
3. 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 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1	Basisgebyr	kr	<u>5 300,00</u>
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 tomta skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket.

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

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

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.: 14/470

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:
Steinar Floen

Nordbøvegen 87 5937

BØVÅGEN