



Roald Hovden  
Olsvollvegen 41  
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1003 - 14/4037

Saksbehandlar:  
Line Hervig  
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:  
22.04.2014

## Byggesak Gbnr 73/1 Tolleshaug - våningshus - fasadeendring og tilbygg - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 090/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-2

**Adresse** : **Olsvollvegen 43**  
**Tiltakshavar** : Roald Hovden  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### Tiltak

Saka gjeld søknad om fasadeendring og tilbygg til våningshus på eigedom gbnr 73/1 Tolleshaug. Det er søkt om følgjande tiltak:

- Utsifting av vindauge
- Overbygg ytterdør
- Tilbygg av terrasse 1. etg.
- Tilbygg av terrasse 2. etg.
- Ark med overbygd tak i 2 etg.

Det er i søknaden opplyst at overbygget får eit bebygd areal på ca 1,5 m<sup>2</sup>, terrasse 1. etg. får bebygd areal på ca 37 m<sup>2</sup>, terrasse 2. etg. får eit bebygd areal på ca 7,8 m<sup>2</sup>.

## **Saksutgreiing:**

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF-område. Dette er ei landbrukseigedom, tiltaket er såleis i tråd med plan.

### **Uttale frå annan mynde**

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 førespurnad om uttale knytta til søknad om tiltak utan ansvarsrett på gnr/bnr 73/1 - Tolleshaug.*

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

### **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, byggesaksmynde 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.

## **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](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.

#### **Vedtak:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT utskifting av vindauge, overbygg ytterdør, tilbygg av terrasse 1. etg., tilbygg av terrasse 2. etg. og ark med overbygd tak i 2 etg. som vist i søknad av 27.03.2014 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 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.3.1	Basisgebyr	kr	<u>5 300,00</u>
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>5 300,00</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**

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.: 14/1003.

**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:**

Roald Hovden

Olsvollvegen 41 5938

SÆBØVÅGEN