



Rili Eiendom As  
Rossnesvegen 71  
5937 BØVÅGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/568 - 16/4379

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

Dato:  
30.03.2016

## **Byggesak Gbnr 45/74,93 Manger - Einebustad - bruksendring - søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - godkjenning**

Delegasjonssak nr.: 065/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-4

**Adresse** : **Urhaugvegen 58**  
**Tiltakshavar** : **Rili Eiendom AS**

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i forbindelse med innreiing av kjellar i eksisterande bygg . Bruksendringa gjeld kjellarplanet med eit areal på ca. 48 m<sup>2</sup> BRA.

Tiltaket er ferdigstillt på søknadstidspunktet.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.03.2016.

### **Saksutgreiing:**

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i kommunedelplan for Manger 2007-2019 er definert som bustadområde. Tiltaket er etter kommunens vurdering i samsvar med arealformål i plan.

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

#### **Uttale frå annan styresmakt**

Saka har ikkje vorte sendt til uttale til annan styresmakt

#### **Dispensasjon**

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

#### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo. Tiltakshavar har opplyst at nabovarslinga er gjort

#### **Situasjonsplan**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 13.01.16.

#### **Teikningar**

Det ligg føre målsette planteikningar. Teikning syner innvendig trapp som mellom hovudplan og kjellarplan.

#### **Tilkomst, vatn og avløp**

Tiltaket fører ikkje til endring i høve 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).

#### **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 10.06.2016 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](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 § 20-4 a jf. byggesaksforskrifta § 3-1 c vert det GODKJENT bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel som omsøkt på følgjande vilkår :**

1. Tiltaket skal støtte krava i teknisk forskrift (TEK10).
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. bruksendring	kr	<u>5 600,00</u>
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>5 600,00</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjette 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.: 16/568

**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:**

Rili Eiendom As

Rossnesvegen 71 5937

BØVÅGEN