



Steinar Brevik
Kyrhovden 14
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/309 - 17/3533

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

Dato:
23.03.2017

Byggesak Gbnr 45/1/112 Manger - tilbygg og endring av fasade på einebustad - løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 069/2017

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Kyrhovden 14
Tiltakshavar : Steinar Brevik
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg, utvidelse av terrasse og utskifting av to vinduer til skyvedør på einebustad på eigedom gbnr. 45/1/112 Manger. Det er i søknaden opplyst at tilbygget får eit bygd areal (BYA) på ca. 14 m², og terrassen vert utvida med ca.14 m² BYA. Ny skyvedør som erstatter to vinduer på sør-aust sida vert på 2 x 2,1 meter.

Det vert elles vist til søknad mottatt 10.02.2017 og supplert 22.03.2017.

Saksutgreiing:

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kyrhovden er definert som område for bustader. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

Tillat grad av utnytting er etter kommuneplan 25 % BYA. Utnyttingsgrad er opplyst til 20,6 % BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 18.01.2017. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 2,8 meter. Eigar av gnr 45 bnr 319 har den 31.01.2017 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2,8 meter frå nabogrense.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, bygningsstyresmakta 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 mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt tiltakshavar ved brev av 21.03.2017.

Manglane vart retta ved brev frå tiltakshavar av 22.03.2017.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 22.03.2017 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 c, 20-2 b og 20-4 a jf byggesaksforskrifta § 3-1 a vert det GODKJENT oppføring av tilbygg, utvidelse av terrasse og utskifting av to vinduer til skyvedør som vist i søknad av 10.02.2017 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	5 600,00
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, 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 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.: 17/309

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:

Steinar Brevik

Kyrhovden 14

5936

MANGER