



Kirsten Lunde  
Nedre Mjøs 1  
5939 SLETTA

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1518 - 14/6781

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

Dato:  
25.09.2014

## Byggesak Gbnr 16/20 Mjøs - tilbygg og utviding av altan - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 139/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Nedre Mjøs 1  
**Tiltakshavar** : Kirsten Lunde  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

### Tiltak

Saka gjeld søknad om tilbygg til våningshus og utviding av altan på eigedom gbnr.16/20 Mjøs. Det er i søknaden opplyst at tilbygget får eit bruksareal på ca 15 m<sup>2</sup> og bygd areal på ca 18 m<sup>2</sup>. Altanen får eit bygd areal på ca 24 m<sup>2</sup>. Total ny BYA vert på ca 24 m<sup>2</sup>.

Det vert elles vist til søknad mottatt 23.05.2014 og supplert 19.09.2014.

### 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 styresmakt**

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

Det ligg føre slik uttale frå landbrukskontoret av 13.06.2014:

*Radøy kommune har motteke søknad om rehabilitering/tilbygg til våningshuset på gnr/bnr 16/20 Mjøs.*

*Radøy kommune finn at tiltaket er i tråd med LNF-føremålet. Det er ikkje naudsynt med handsaming etter Jordlova § 9.*

## **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 terrengendingar, byggestyresmakta i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendingar.

## **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.

## Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt søkjar ved brev av 19.06.2014. Manglane var som følgjer:

*Viser til dykkar søknad om rehabilitering og utbygg av våningshus på eigedom gbnr.16/20 Mjøs. Søknaden manglar teikningar av fasade/snitt som viser tiltaket. Dette må sendast til kommunen før saka kan handsamast.*

Manglane vart retta ved brev frå søkjar 19.09.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.09.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

## Vedtak:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-2 b jf byggesaksforskrifta § 3-2 b vert det GODKJENT tilbygg til våningshus og utviding av altan som vist i søknad av 23.05.2014 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.: 14/1518

### **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:**

Kirsten Lunde

Nedre Mjøs 1

5939

SLETTA