



Tore Grimstad  
Stokkedalen 102b  
5151 STRAUMSGREND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1638 - 14/6901

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

Dato:  
19.06.2014

## Byggesak Gbnr 28/162 Kvalheim nedre - fritidsbustad - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 142/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Kuvågen 11  
**Tiltakshavar** : Tore Grimstad  
**Ansvarleg søker** : Arkitektgruppen Cubus A/S  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om tillatelse i eitt trinn for oppføring av fritidsbustad på eigedom gbnr. 28/162 Kvalheim nedre. Det er i søknaden opplyst at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på ca 90 m<sup>2</sup>.

Grunnmuren er allereie oppført og resten av fritidsbustaden har tidligare vore godkjent med rammeløyve og igangsetjingsløyve. Tidligare løyver er utdatert og det vert no søkt på nytt om løyve i eit trinn.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kuvågen hyttefelt er definert som område for fritidsbebyggelse. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

## **Nabovarsel**

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

## **Plassering**

Det er i tidligare løyve godkjent planeringshøgde på kote + 6,4.

Plassering er vist i situasjonsplan datert 06.06.2014. Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

## **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp.

## **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4.

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan.

## **Terrenghandsaming**

Terrengarbeid og grunnarbeid er utført etter løyve, saknr.207/07 datert 13.11.2007, og dei terrengprofilar, plan- og situasjonskart som låg føre i den saka.

## **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.

## **Flom, skred og andre natur- og miljøforhold**

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **Tekniske krav til byggverk**

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

## **VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:**

### **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.

## Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Arkitektgruppen Cubus A/S**, org.nr. 946145645, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arkitektgruppen Cubus A/S**, org.nr. 946145645, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO arkitekturprosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hole VVS**, org.nr.999540708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO røyrleggjararbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synliggjør naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Hole VVS**, org.nr. 999540708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF røyrleggjararbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synliggjør naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

**Tore Grimstad** har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbustad for ansvarsområde UTF bygnings- og tømrrarbeid (inkl. støp).

Tiltakshavar har sannsynleggjort at arbeidet vil verte utført i samsvar med føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

## Vedtak:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føreset at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
  2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
  3. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan må være oppfylt.
  4. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf § 23-4 (SØK), § 23-5 (PRO), § 23-6 (UTF) og SAK § 6-8 (sjølvbyggjar) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:**

FØRETAK      L/S \*      FUNKSJON      TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Arkitektgruppen Cubus	S	SØK	1	Ansvarleg søker
Arkitektgruppen Cubus	S	PRO	1	Arkitekturprosjekterin
Hole VVS	L	PRO	1	Røyrleggjararbeid
Hole VVS	L	UTF	1	Røyrleggjararbeid
Tore Grimstad (sjølvbyggjar)	L	UTF	1	Bygnings- og tømrerarbeider, inkl. støp

\*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

### 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 10.2.1	Basisgebyr bustad/fritidsbustad	kr	10 500
Kode 10.2.9	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 770 x 2 stk	kr	<u>1 540</u>
SUM		kr	12 040

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.

**Avfall**

Alt avfall som tiltaket førar med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

**Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det gjenstår mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere gjenstående arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

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

**Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.**

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/1638

**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:**

Tore Grimstad

Stokkedalen 102b 5151

STRAUMSGREND