



Reidar Haukeland
Vetåsvg. 75
5938 SÆBØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/644 - 14/7406

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

Dato:
28.06.2014

Byggesak Gbnr 84/7 og 16 Haukeland søndre - søknad om løyve i eitt trinn - bruksendring - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 150/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Vetåsvegen, Haukelandsvika**
Tiltakshavar : Reidar Haukeland
Ansvarleg søker : Byggmester Rune Antonsen
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om innreiing og bruksendring av eksisterande naust på eigedom 84/7, Haukeland Søndre. Naustet er tenkt nytta som anneks i tilknytning til utleige av eksisterande rorbu på gnr. 84 bnr. 16.

Det vert elles vist til søknad mottatt 18.06.14.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som LNF-område, samt innafor strandsona.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen og Plan- og bygningslova § 1-8 (Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)

Det er i sak 031/014, datert 07.05.14 gjeve dispensasjon med slikt vedtak:

.....Bruksendring for eksisterande naust til utleigeanneks med næringsføremål på følgjande vilkår: Søker må i byggesaka leggje fram vurdering, knytt til faren for vassinntrenging, som skal godkjennast av bygningsstyresmakta før det vert gjeve byggeløyve i saka.

Bygningen skal innreist som anneks, ikkje som sjølvstendig bueining. Det kan tillatast toalettrom og tekjøkken i bygningen.

Om bygningen skal ha innlagt vatn må det søkjast om utsleppsløyve før det vert gjeve byggeløyve i saka.

Bygningen får næringsføremål for å kunne nyttast i utleigeverksemd knytt til sjøbu på gnr. 84 bnr. 16. Bygningen kan ikkje lovleg takast i bruk som fritidsbustad.....

Nabovarsel

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

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. Det er søkt om tilknytning til det kommunale vassverket den 04.06.14.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 147/2014 datert 28.06.14. Utsleppsløyve gjeld etablering av tilknytning til eksisterande slamavskiljar på eigedom gnr. 84 bnr. 16.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er opplyst i søknaden at eigedomen ikkje har vegtilkomst og at tilkomst må skje via sjø.

Terrenghandsaming

I samband med søknaden er det ikkje søkt om terrenginngrep. Radøy kommune legg til grunn at omsøkt tiltak ikkje medfører terrenginngrep.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjer opplyst at:

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ligg i eit område der det er fare eller vesentleg ulempe som følgje av andre natur- og miljøforhold. Det ligg føre dokument «Vurdering av fare for vanninntrenging» frå ansvarleg søkjar. Byggjesaksmynde i Radøy 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 omsøkt 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 omsøkt 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 **Byggmester Rune Antonsen**, org.nr. 985288070 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Rune Antonsen**, org.nr. 985288070 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering innredning av anneks for utleige og bruksendring av naust for utleige.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS** org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering tilkopling til eksisterande slamavskiljar med sjøledning og innvendig sanitæranlegg i anneks.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Rune Antonsen**, org.nr. 985288070 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring bygningsmessig innredningsarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS** org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tilkopling til eksisterande slamavskiljar med sjøledning og innvendig sanitæranlegg i anneks.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 18.06.14 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 § 20-1 d vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for bruksendring frå naust til anneks og innreing av anneks på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett 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. Vilkår sett i dispensasjonsvedtak 031/2014 datert 07.05.14 skal etterkommast.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 147/2014, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.

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

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Byggmester Rune Antonsen , org.nr. 985288070	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Byggmester Rune Antonsen , org.nr. 985288070	S	PRO	1	Prosjektering innredning av anneks for utleige og bruksendring av naust for utleige.
Byggmester Rune Antonsen , org.nr. 985288070	S	UTF	1	Utføring innredning av anneks for utleige og bruksendring av naust for utleige.
Stendal VVS AS org.nr. 980626180,	S	PRO	1	Prosjektering tilkopling til eksisterande slamavskiljar med
Stendal VVS AS org.nr. 980626180,	S	UTF	1	Utføring tilkopling til eksisterande slamavskiljar med sjøledning og

*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.

Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf. forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

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 10.2.6	Basisgebyr	kr	<u>5 300,-</u>
		Totalsum	kr 5 300,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetteste 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 søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjer 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 gjenståande 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.: 14/644

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:

Reidar Haukeland	Vetåsvg. 75	5938	SÆBØVÅGEN
Byggmester Rune Antonsen	Vetås	5938	SÆBØVÅGEN