



Hammar-Kameratane AS  
Hella 60  
5936 MANGER

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/995 - 18/6801

Saksbehandlar:  
Stian Marøy  
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:  
30.04.2018

## Byggesak Gbnr 45/468 Manger - einebustad - løyve til tiltak i eitt trinn

Delegasjonssak nr.: 102/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Langhøyane 71  
**Tiltakshavar** : Inge Kjølberg  
**Ansvarleg søker** : Hammar-Kameratane AS  
**Søknadstype** : Eitt trinns løyve til tiltak

### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad og veg på eigedom gbnr. 45/468 Manger. Det er opplyst at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på ca. 195 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 218.2 m<sup>2</sup>, derunder garasje og carport. Utnyttingsgrad er opplyst til 22.85 % BYA.

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.04.2018.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Langhøyane/1260-2011000100 er definert som bustader.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

Reguleringsplanen punkt 3.1.5 stiller krav om plass til garasje og minst to oppstillingsplassar på eiga grunn. Vidare står det i planbeskrivinga vedr. parkering/garasje at det er lagt opp til parkering på tomtene. Talet på parkeringsplassar skal følgje kommunen sine normer. På bustadtomter i regulerte

felt vert det gjeve høve til å byggja garasje inntil 50 m<sup>2</sup> BYA der tilhøva talar for det. Garasjen er å sjå som ein del av total utnytting av tomta. I kommuneplan punkt 2.7.2 er det beskrive 2 plasser per bueining. Med dette vurderer byggesak at tiltenkt minstekrav for einebustad er 2 parkeringsplassar, parkering i garasje kan inngå i dette.

### **Nabovarsel**

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 07.02.2018.

På situasjonsplanen er tiltaket vist innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 22, dette i samhald med reguleringsplan.

### **Vatn og avløp (VA)**

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avløp.

Det er søkt tilknytning til kommunalt vatn og avlaup, løyve til tiltak gjeld ikkje før det er godkjent tilknytning.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, carport/garasjeplassering og avkjørsle.

Det er vist fjellskjering inne på eigedomen, høgder større enn 0.5 meter må sikrast med gjerde eller tilsvarande.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg 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).

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Tiltaket er søkt i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett som ansvarleg søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO arkitektur og våtrom.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987 321 679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO stikningsdata.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kåre Kristian Soltvedt**, org.nr. 971 020 709, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO av veg, uteareal og landskapsutforming.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Rørservice AS**, org.nr. 918 158 111, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO av sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde**, org.nr. 970 183 116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO av murar og støypearbeid, inkl. radon.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF tømrararbeid, ventilasjon, våtrom og pipe.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF utstikking av tiltak, innmåling.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kåre Kristian Soltvedt**, org.nr. 971 020 709, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF av veg- og grunnarbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Rørservice AS**, org.nr. 918 158 111, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF av sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett.

Føretaket har sentralgodkjenning som delvis dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde**, org.nr. 970 183 116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF av murar og støypearbeid, inkl. radon.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kleivdal Taksering AS**, org.nr. 916 271 654, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde KONTROLL av våtrom og lufttettleik i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SG*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Hammar-Kameratane AS,</b> org.nr. 983 091 539	(x)	SØK	1	<b>Ansvarleg søker</b>
<b>Hammar-Kameratane AS,</b> org.nr. 983 091 539	(x)	PRO	1	<b>Arkitektur og våtrom</b>
<b>Vest Oppmåling AS,</b> org.nr. 987321679	x	PRO	1	<b>Prosjektering stikningsdata</b>
<b>Kåre Kristian Soltvedt,</b> org.nr. 971 020 709		PRO	1	<b>Prosjektering av veg, utearealer og landskapsutforming</b>
<b>Vest Rørservice AS,</b> org.nr. 918 158 111	(x)	PRO	1	<b>Sanitæranlegg med tilhørende leidningsnett</b>
<b>Alfred Mjelde,</b> org.nr. 970 183 116		PRO	1	<b>Murar og støypearbeid inkl. radon</b>
<b>Hammar-Kameratane AS,</b> org.nr. 983 091 539	(x)	UTF	1	<b>Tømrerarbeid, ventilasjon, våtrom og pipe</b>
<b>Vest Oppmåling AS,</b> org.nr. 987321679	x	UTF	1	<b>Utstikking av tiltak, innmåling</b>
<b>Kåre Kristian Soltvedt,</b> org.nr. 971 020 709		UTF	1	<b>Veg- og grunnarbeid</b>
<b>Vest Rørservice AS,</b> org.nr. 918 158 111	(x)	UTF	1	<b>Sanitæranlegg med tilhørende leidningsnett</b>
<b>Alfred Mjelde,</b> org.nr. 970 183 116		UTF	1	<b>Murar og støypearbeid inkl. radon</b>
<b>Kleivdal Taksering AS,</b> org.nr. 916 271 654	x	KONTROLL	1	<b>Kontroll av våtrom</b>
<b>Kleivdal Taksering AS,</b> org.nr. 916 271 654	x	KONTROLL	1	<b>Kontroll av lufttettelek i bustad</b>

\*Sentral 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.

#### **Naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve i eitt trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.02.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, derunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
4. Det må gjevast løyve til tilkopling til kommunalt vassverk før løyve til tiltak trer i kraft.
5. Det må gjevast løyve til tilkopling til kommunalt avlaupsnett før løyve til tiltak trer i kraft.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan.
7. Fjellskjering med høgde større enn 0,5 meter må sikrast med gjerde eller tilsvarende sikring.

## 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 30.03.17 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad	kr	<u>13 100,00</u>
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>13 100,00</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.: 18/995

**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 ingeniør/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy  
ingeniør/byggjesakshandsamar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Inge Kjølberg	Radøyvegen 1699	5936	MANGER
---------------	-----------------	------	--------

**Mottakere:**

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------