



Harald Wangsmo Hagen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2556 - 18/16304

Saksbehandlar:

Katrine Bjordal Midttun

katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:

09.11.2018

Byggesak Gbnr 45/478 Manger - Einebustad med garasje - løyve til oppføring av einebustad med garasje

Delegasjonssak nr.: 293/2018

Administrativt vedtak. Saknr: 293/2018

Tiltakshavar: Harald Wangsmo Hagen

Ansvarleg søkjar: Byggmester dal as

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt- trinn om oppføring av einebustad og garasje på eigedom gnr. 45. bnr. 478 i Langhøyane. Det er opplyst at tiltaket får eit bruksareal med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 158,3m² og bygd areal (BYA) ca. 187,8m². Ferdig planert terreng er oppgjeve på kote+ 18,50 moh og med ei mønehøgde på +24,10 og ei gesimshøgde på + 21.90. Omsøkte garasje er opplyst til å vere ca. 37,9 m². Utnyttingsgrad er opplyst til ca. 23 % BYA

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 08.11.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.11.2018 og frist for sakshandsaming etter plan og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langhøyane er definert som område for bustader og frittliggjande småhus. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Radøy kommune vurderer nabovarslinga som tilstrekkeleg.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 31.08.2018. Plassering av stikkleidningar er vist på situasjonsplan datert 31.08.2018.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til offentleg vatn og avlaup den 15.11.2018 i sak nr. 18/2565.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

I føresegna til reguleringsplanen er det krav om at bustaden skal ha plass til garasje og minst to oppstillingsplasser på eigen grunn. Situasjonsplan viser garasjeplass for to bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering/garasjeplassering, avkøyrsløse, støttemurar og stikkleidningar.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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, jf. pbl. § 29-2.

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 (TEK 10), jf. pbl. § 29-5.

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

Ansvarsrettar:

Ansvarsrettar i saka går fram av egenerklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 08.11.2018.

Det følgjer av byggjesaksforskrifta (SAK 10) § 6-8 at kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett for sjølvbyggjar av eigen bustad « dersom personen sannsynleggjør at arbeidet

godkjenninga gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven».

I følge rettleiaren til føresegna må den som søker om ansvarsrett sannsynleggjere å innhenta tilstrekkelege kvalifikasjonar, der mellom anna kompetanse og erfaring skal tilleggas vekt, og der personar med byggteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennast.

Tiltakshavar har i dette tilfellet erklært ansvar som sjølvbyggjar for funksjonen utføring og prosjektering av ventilasjon, for murararbeid; utføring av pipe og eldstad og for utføring av betongarbeid bustad inkl. radon og grunnmur.

Radøy kommune godkjenner søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar for prosjektering av ventilasjon, våtrom og membran og utførande tømrararbeid, våtrom og membran, murarbeid pipe og eldstad, grunnmur og betongarbeid inkl. radon. Sjølvbyggjar har bekrefta at han kan sannsynleggjere nødvendig kompetanse ved eiga utdanning/ og eller praksis(kurs).

Bygningsstyresmakta viser til at ansvarleg søker har ansvaret for at heile tiltaket vert belagt med ansvar, slik at alle krav etter plan- og bygningslova blir fylgt, jf. pbl. § 23-4.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse 1 til grunn.

VURDERING

Visuelle kvalitetar

For å dempe verknad mot veg må skråning mot veg dekkast med jord og såast til og/eller beplantas.

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av einebustad og garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknaden med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Skråning mot veg skal dekkas med jord og sås i og/eller beplantes.
3. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd med føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
5. Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk.
6. Tiltaket skal knytast til offentleg avlaupsanlegg.
7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
 2. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.

Gebyr

Med heimel i plan og bygningslova §33-1 for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 30.03.2017 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.1 Basisgebyr for bygg for bustad/fritidsbustad kr. 13 100,-

Totalt gebyr: kr. 13 100,-

Faktura vert sendt per post.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 18/2556

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

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

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig 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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Byggmester Dal AS
Harald Wangsmo Hagen

Slettevegen 26 5936

MANGER