



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/2751 - 18/18198

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

Dato:  
17.12.2018

## Byggesak Gbnr 77/38 Solheim Vestre - reiskapshus/garasje og garderobeanlegg - løyve i eitt-steg

Delegasjonssak nr.: 315/2018

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : Nordre Austmarka 46  
**Tiltakshavar** : Radøy Idrettslag v/ Olav Steinar Namtvedt  
**Ansvarleg søker** : Arkoconsult AS  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak i eitt-steg

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av reiskapshus/garasje og eit garderobeanlegg. Garderobeanlegget har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 305,3 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 338 m<sup>2</sup>.

Reiskapshuset/garasjen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 45,5 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 50 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 2,25 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 05.12.2018.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Austmarka, fotballbane/ 12601990000100 er definert som friområde (park, idrett).

**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 02.08.2018.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 36,6 og mønehøgde på kote ca. + 41 for garderobeanlegg og + 41,3 for reiskapshus/garasje.

**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 avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket og avlaupet den 13.12.2018.

**Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Ikkje endra av tiltaket.

**Terrenghandsaming**

Snitt-teikningar viser 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 (TEK17), jf. pbl. § 29-5.

Garderobeanlegget har krav om universell utforming.

**Ansvarsrettar**

Ansvarsrettar i saka går fram av erklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 05.12.2018.

**Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse 1 til grunn.

## VURDERING

### Vurdering etter 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) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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 gjeve løyve til tiltak i eitt-steg for reiskapshus/garasje og garderobeanlegg på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.08.2018 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. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og avlaup i samsvar med løyve til påkopling datert 13.12.2018, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

### Mynde

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

### 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 føre 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.*

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

Plassering av bygning på tomte skal dokumenterast seinast saman med søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve for oppdatering av kommunen sitt kartverk. Innmålingsdata må sendast inn i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).

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.: 18/2751

### **Gebyr**

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

| Kode   | Skildring                               | Tal                                       | Sum      |
|--------|---|---|----------|
| 10.2.3 | Basisgebyr bygg for publikum            | 1   | 13 100,- |
| 10.2.4 | Fast arealtillegg for bygg etter 10.2.3 | 6,-/m <sup>2</sup> x 305,3 m <sup>2</sup> | 1 832,-  |
|        |   |   |          |
|        |   |   |          |
|        | Totalt gebyr å betala                   |   | 14 932,- |

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

### **Klage på gebyr**

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

### **Klage på vedtak:**

*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

Silje Haukedal  
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy  
ingeniør/byggesakshandsamar

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

**Kopi til:**

Radøy Idrettslag

Slettevegen 815 5939

SLETTA

**Mottakere:**

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN