



RR Ulvatn Eiendom AS  
c/o Rune Ulvatn  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/324 - 15/2932

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

Dato:  
12.03.2015

## Byggesak Gbnr 45/371 Selfallet nord - veg-, vatn- og avløpsanlegg - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 071/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : **Selfallet Nord**

**Tiltakshavar** : RR Ulvatn Eigedom AS

**Ansvarleg søker** : Haugen VVA AS

**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av veg-, vatn- og avløpsanlegg i bustadfeltet Selfallet Nord etter godkjent detaljreguleringsplan.

Selfallet Nord skal knytast til eksisterande vatn- og avlaupsanlegg i Selfallet bustadfelt.

Tiltaket skal leggje til rette for 16 ny bueiningar, fordelt på to einebustader, ein tomannsbustad og fire tremannsbustader, og omfattar:

1. Bygging av felles privat atkomstveg f\_KV01, 02, 03, 04, 05 og 06
2. Bygging av parkeringsplass f\_PP01 og 02
3. Bygging av gangveg f\_G01 og 02
4. Planering av areal for renovasjonsanlegg (oppstillingsplass for bosspann)
5. Bygging av vass-, spillvass- og overvassleidning fram til sju tomtar

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.02.15 og supplert 26.03.15.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Selfallet Nord er definert som bustadområdet.

Tiltaket vert utført i område som i reguleringsplanen er avsett til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

### **Uttalekrav frå annan styresmakt**

Teknisk drift i Radøy kommune har i brev av 22.01.15 opplyst at VA-rammeplan datert 15.12.2014 er godkjent av kommunen.

Teknisk drift viser til VA-norm for Radøy kommune og utbyggingsavtale.

### **Utsleppsløyve**

Det ligg føre utsleppsløyve for bustadfeltet datert 08.02.2007, med endring 14.02.2008. Løyvet gjeld slamavskiljar med volum på 84,6 m<sup>3</sup> og restutslepp i tett leidning til djup sjø.

Søkjjer har opplyst at slamavskiljar er bygde med 101,7 m<sup>3</sup> og har kapasitet til 85 bueiningar.

### **Dispensasjon**

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar. Tiltaket er etter Radøy kommune si vurdering i tråd med gjeldane reguleringsplan.

### **Heimelshavarfråsegn**

Det ligg føre signert fullmakt, datert 24.03.15, frå heimelshavar Rune Ulvatn til RR Ulvatn Eigedom as for utføring av tiltak på denne eigedomen.

### **Nabovarsel**

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

### **Plassering**

Tiltaket er vist i situasjonsplan og profilteikningar som er lagt ved søknaden.

### **Terrenghandsaming**

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 skjønne innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 **Haugen VVA AS**, org.nr. 911 566 664, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Haugen VVA AS**, org.nr. 911 566 664, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering av vatn- og avløpsanlegg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853 167 452, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring innmåling og utstikking av tiltak. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853 167 452, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunnarbeid og landskapsutforming. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853 167 452, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring av vatn- og avløpsanlegg, rørlegging. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

### **Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist**

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søkjer ved brev av 12.03.15. Manglane var som følgjer:

- RR Ulvatn Eigedom AS er ikkje heimshavar til denne eigedomen. Eigedomen er i følgje matrikkelen registert på Rune Ulvatn. Før Radøy kommune kan handsame søknaden dykkar må det sendast inn heimshavarfråsegn som gjev RR Ulvatn Eigedom AS fullmakt til å søkje om tiltak og utføre tiltak på Rune Ulvatn sin eigedom.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søkjer av 24.03.15.

Ansvarleg søkjer og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.03.15 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 a ,k, l vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn for eigedom gnr. 45 bnr. 371 som omsøkt for etablering av veg-, vatn- og avløpsanlegg 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 tiltaket vert oppført i tråd føresegner 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. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for eksisterande VA-anlegg i Selfalet bustadfelt.
  2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for eksisterande veg og avkjørsle i Selfallet bustadfelt. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
  3. Rekkefølgekrav i reguleringsplan må vere 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) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:**

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
<b>Haugen VVA AS</b> , org.nr. 911 566 664	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
<b>Haugen VVA AS</b> , org.nr. 911 566 664	S	PRO	1	Prosjektering vatn- og avløpsanlegg.
<b>Entreprenør Rune Ulvatn AS</b> , org.nr. 853 167 452	S	UTF	1	Utføring innmåling og utstikking av tiltak
<b>Entreprenør Rune Ulvatn AS</b> , org.nr. 853 167 452	S	UTF	1	Utføring grunnarbeid og landskapsutforming.
<b>Entreprenør Rune Ulvatn AS</b> , org.nr. 853 167 452	S	UTF	1	Utføring av vatn- og avløpsanlegg, rørlegging

\*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 10.2.5	Basisgebyr konstruksjoner og anlegg	kr	17 600
		<b>Totalsum</b>	<b>kr 17 600</b>

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 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.: 15/324

## **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:**

RR Ulvatn Eiendom AS

c/o Rune Ulvatn 5936

MANGER