



Rili Eiendom As
Rossnesvegen 71
5937 BØVÅGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2728 - 15/7611

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

Dato:
26.06.2015

Byggesak gbnr 45/74,93 Manger - tomannsbustad - søknad om igangsetjingsløyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 180/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Urhaugvegen 60 A, B**

Tiltakshavar : Rili Eienom as

Ansvarleg søker : Arkoconsult as

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett, igangsetjingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetjingsløyve for oppføring av tomannsbustad på eigedom gnr. 45 bnr. 74, 93 Manger.

Det er i sak 033/0215, datert 01.12.2014 gjeve rammeløyve for tiltaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 26.06.2015.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplan for Radøy er definert som bustadområde. Tillat grad av utnytting er etter kommuneplan er 25 % BYA.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

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 offentleg avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilkopling til det kommunale vassverket og til kommunale avløpsanlegget den 24.06.2015.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

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

Avkjøring til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta 03.11.2014.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 4 bilar.

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.

Flom, skred og andre natur- og miljøforhold

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Høgspenlinje

Det går i dag høgspenlinje over eigedomen. Denne vil vere i konflikt med oppføring av omsøkt tomannsbustad. Ansvarleg søker/tiltakshavar har opplyst at høgspenlinja skal leggjast om til jordkabel, og såleis ikkje skal vere til hinder for oppføring av tomannsbustaden.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte 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 omsøkte 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.

Følgjande ansvarsrettar er gjeve i rammeløyve sak 033/2015, datert 01.12.2014:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Arkoconsult as , org.nr. 997 089 782	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Arkoconsult as , org.nr. 997 089 782	S	PRO	1	Prosjektering arkitektonisk utforming og brukbarhet.

Føretaket **Ulvatn Rigg as**, org.nr. 997831403, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering grunn- og terrengarbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Byggmester Øystein Rikstad**, org.nr. 997831403, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering betongarbeid, radonsikring, murarbeid, våtrom, skorstein/eldstad, tømrrarbeid og ventilasjon.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Stendal VVS**, org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ulvatn Rigg as**, org.nr. 997831403, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunn- og terrengarbeid.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket **Byggmester Øystein Rikstad**, org.nr. 997831403, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring betongarbeid, radonsikring, murarbeid, våtrom,.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket **Smart Varme as**, org.nr. 997556623, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring skorstein/eldstad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Helge Evløy**, org.nr. 881892642, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømrrarbeid/ventilasjon.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS**, org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Innmålingstjenester**, org.nr. 997556623, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring innmåling/utstikking av tiltak.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggm. Terje Kleivdal**, org.nr.954702308, har søkt ansvarsrett for KTR, kontroll av våtrom og lufttetthet i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane er som følger:

- Det er utfyllingsfeil i ansvarsrettsøknaden frå Byggmester Helge Evløy.

Det må sendast inn korrekt utfylt ansvarsrettsøknad for Byggmester Helge Evløy før arbeida tek til.

Ansvarleg søker 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 26.06.2015 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3veker frå denne dato.

Vedtak:

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. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 24.06.15 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt avløpsanlegg i samsvar med løyve til tilkopling datert 24.06.15 og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 03.11.2014.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.

2. 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) / 23-7 KTR vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Ulvatn Rigg as, org.nr. 997831403	L	PRO	1	Prosjektering grunn- og terrengarbeid.
Byggmester Øystein Rikstad, org.nr. 997831403	L	PRO	1	Prosjektering betongarbeid, radonsikring, murarbeid, våtrom, skorstein/eldstad, tømrrarbeid og ventilasjon.
Føretaket Stendal VVS, org.nr. 980626180	S	PRO	1	Prosjektering utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bustad.
Ulvatn Rigg as, org.nr. 997831403	L	UTF	1	Utføring grunn- og terrengarbeid.
Byggmester Øystein Rikstad, org.nr. 997831403	L	UTF	1	Utføring betongarbeid, radonsikring, murarbeid, våtrom.
Smart Varme as, org.nr. 997556623	S	UTF	1	Utføring skorstein/eldstad.
Byggmester Helge Evløy, org.nr. 881892642	S	UTF	1	Utføring tømrrarbeid/ventilasjon.
Føretaket Stendal VVS, org.nr. 980626180	S	UTF	1	Utføring utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bustad.
Innmålingstjenester, org.nr. 997556623	S	UTF	1	Utføring innmåling/utstikking av tiltak.
Byggm. Terje Kleivdal, org.nr.954702308	S	KTR	1	Kontroll av våtrom og lufttetthet i bustad.

*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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.8	Delt sakshandsaming, igangsetjingsløyve	kr	2 700
Kode 10.2.9b	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr. 810,- x 2 stk.	kr	<u>1 620</u>
Totalsum		kr	4 320

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjettedledd.

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 leggast 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 tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast 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.: 14/2728

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:
Rili Eiendom As

Rossnesvegen 71 5937

BØVÅGEN