



Enehaug arkitekter

Referansar:

Dykkar:

Vår: 16/73 - 16/11343

Saksbehandlar:

Tonje Nepstad Epland

tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:

07.09.2016

Byggesak gbnr 28/80 Kvalheim nedre/Radøytunet - hovudbygget - søknad om endring - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 261/2016

Tiltakshavar: Bjørn-Kåre Vågenes
Ansvarleg søkjar: Enehaug arkitekter AS
Søknadstype: Søknad om endring av løyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av rammeløyve i sak 094/2016 av 21.04.16 og igangsettingsløyve i sak 153/2016 av 09.06.16.

Søknad om endring gjeld endring av planløyving som vedkjem branncelle.

Nabovarsel

Endringa gjeld innvendige arbeider og er ikkje nabovarsla.

VURDERING

Kommunen og Nordhordland og Gulen brannforebyggende avdeling var på branntilsyn på tiltaket 29.08.16. Arbeidet på bygningen var på synfaringstidspunktet ikkje ferdigstilt.

Planløyving

Tiltakshavar opplyst på tilsynet at det ikkje vil bli satt inn kjøkken i gangarealet i leilegheitene slik det fremgår av revidert planteikning. Kommunen legg denne opplysninga til grunn for godkjenninga, og ber om å få tilsendt revidert planteikning.

Arbeidstilsynet

Så vidt kommunen kan vurdere vedkjem endringa areal som er definert som arbeidsbygning. Reviderte teikningar må sendast arbeidstilsynet for vurdering/godkjenning.

Tekniske krav til byggverk

Kommunen finn grunn til å presisere at tiltaket skal prosjekterast og utførast i samsvar med TEK10, jf. plan- og bygningslova § 31-2. Avvik frå TEK10 krev særskilt, grunngjeve søknad, jf. § 31-2(4):

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

Både planteikningar og visuell kontroll ved branntilsyn gjev grunnlag for å stille spørsmål ved om tiltaket er utført i samsvar med TEK 10.

Ansvar for utføring i samsvar med TEK 10 fell på tiltakshavar og dei ansvarlege føretaka, og skal ikkje etterprøvast av kommunen i byggesakshandsaminga, jf. plan- og bygningslova § 21-4(1):

Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav.

Godkjenning av søknad om endring av løyve kan såleis ikkje takast til inntekt for at kommune har vurdert eller kontrollert at tiltaket er i samsvar med TEK10. Ein eventuell kontroll frå kommunen sin side må skje gjennom byggesakstilsyn.

Anna

Kommunen påpeikte på tilsynet at det er montert ventilasjonsanlegg i gangareal i den eine leilegheita med ein fri høgde til golv som visuelt er vurdert til ca. 160 cm. Anlegget hindrar passasje i gang/rømmingsveg. Tiltakshavar opplyste på synfaringa at anlegget vil verte flytta. Ved søknad om bruksløyve/ferdigattest for denne delen av bygget må det dokumenterast forskriftsmessig fri høgde til golv.

Hovudtavlerom for bygningen er plassert inne i den eine leilegheita. Dette fremgår ikkje av revidert planteikning. Tiltakshavar opplyste på tilsynet at hovudtavlerom er av mellombels karakter og vil verte flytta i løpet av kort tid. Ved søknad om bruksløyve/ferdigattest for denne delen av bygget må det dokumenterast av hovudtavla er flytta.

Kommunen registrerte på tilsynet at deler av Hovudbygget er teke i bruk og gjer merksam på at det ikkje ligg føre bruksløyve/ferdigattest.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 29.08.16 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, jf. § 20-2 og § 20-3 vert det godkjent endring av løvve i sak 94/16 og 153/16 som omsøkt på følgjande vilkår:

1. Reviderte teikningar må sendast Arbeidstilsynet for vurdering/godkjenning før arbeidet vert utført.
2. Det må sendast inn revidert planteikning som ikkje viser kjøkken i gangareal i leilegheitene.

Mynde

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

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
10.2.8	Delt sakshandsaming – endring av løvve	1	2 700
	Totalt gebyr å betala		2 700

Faktura vert sendt tiltakshavar per post.

Klage

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:

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

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:
Enehaug arkitekter