



Ove Erstad
Furubotn 4
5101 EIDSVÅGNESET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/625 - 14/5405

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

Dato:
21.05.2014

Byggesak Gbnr 28/158 Kvalheim nedre - fritidsbustad - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 119/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Kuvågen 21**
Tiltakshavar : Ove Erstad
Ansvarleg søker : Arkitektgruppen Cubus as
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 90 m².

Grunnmuren er allereie oppført og resten av hytta har tidlegare vore godkjent med rammeløyve og igangsetjingsløyve. Tidlegare løyver er utdatert og det vert no søkt på nytt om løyve i eit trinn.

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.05.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Kuvågen hyttefelt er definert som område for fritidsbebyggelse.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

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

Plassering

Det er i tidlegare løyve godkjent planeringshøgde på ca. kote + 6.5

Plassering er vist i situasjonsplan datert 05.05.14 Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

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 privat avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Terrengarbeid og grunnmur er utført etter løyve, saknr. 277/10, datert 19.10.2010, og dei terrengprofilar, plan- og situasjonskart som låg føre i den saka.

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.

Tekniske krav til byggverk

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

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 og 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 **Arkitektgruppen Cubus AS**, org.nr. 946145645 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arkitektgruppen Cubus AS**, org.nr. 946145645 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering arkitektur. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering rørinstallasjoner og sanitæranlegg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring rørinstallasjoner og sanitæranlegg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggteam Vest**, org.nr. 913076982 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømmerarbeid. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Nordhordland Grunn og betong AS**, org.nr. 990193975 har fått ansvarsrett i godkjenningssområda **UTF/KUT – grunn og terreng samt mur og betong**, jf. saknr. 277/10, datert 19.10.2010.

Føretaket **Anko AS**, org.nr. 980538613 har fått ansvarsrett i godkjenningssområda **UTF/KUT- utføring/kontroll av utføring plassering/utstikking**, jf. saksnr. 365/10, datert 23.12.2010.

Ansvarsrettar for føretaka Nordhordland grunn og betong AS og Anko AS er handsama etter plan- og bygningslova 1985. Arbeid utført etter tidlegare løyver må ferdigstillast før arbeidet kan vidareførast.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.05.2014 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 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:

1. Før arbeidet kan setjast i gang må det sendast inn søknad om ferdigattest for grunn, terreng og betongarbeid, vedlagt kontrollerklæring frå føretaket Nordhordland Grunn og Betong AS og Anko AS.

2. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
3. 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.
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent reguleringsplan.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
 2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
 3. Rekkefølgekav 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. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Arkitektgruppen Cubus AS , org.nr. 946145645	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Arkitektgruppen Cubus AS , org.nr. 946145645	S	PRO	1	Prosjektering arkitektur.
Stusdal VVS AS , org.nr. 912319164	S	PRO	1	Prosjektering rørrinnstallasjoner og sanitæranlegg
Byggteam Vest , org.nr. 913076982	S	UTF	1	Utføring tømmerarbeid.
Stusdal VVS AS , org.nr. 912319164	S	UTF	1	Utføring rørrinnstallasjoner og sanitæranlegg

*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 10.2.1	Basisgebyr bustad/fritidsbustad	kr	<u>10 500</u>
		Totalsum	kr 10 500

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 søkjar 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 tilfredsstillande 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.: 14/625

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:

Ove Erstad

Furubotn 4

5101

EIDSVÅGNESET