



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/1036 - 17/8904

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

Dato:
05.07.2017

Byggesak Gbnr 99/11 og 13 Ystebø - utleigehytte - løyve i eitt trinn

Delegasjonssak nr.: 173/2017

Administrativt vedtak. Saknr: 173/2017

Adresse : Ystebørenen 67
Tiltakshavar : Ståle Rossgård
Ansvarleg søker : Hammar-Kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av utleigehytte med totalt bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 123 m² og bygd areal (BYA) ca. 66,9 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 3,35 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 16.05.2017 og supplert 04.07.2017 etter uttale frå plan datert 27.06.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Renen, PlanID: 12602004000300 er definert som område for herberge og bevertning.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er maks 70 m² grunnflate pr. sjøbod/rorbu.

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 07.04.2017.

På situasjonsplanen er utleiehytta plassert over grense mellom to bruksnummer 11 og 13 på gardsnummer 99. Begge områda er i høve plan regulert til herberge og bevertning. Jamfør plan- og bygningsloven § 21-4 b kan «eiendommer som skal nyttes under ett, blir sammenføyd etter matrikkellova».

Det er søkt om mønehøgde på kote ca. + 11,896 og planeringshøgde på kote + 3.

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 privat avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den 28.06.2017.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 023/11 datert 24.01.2011. Utsleppsløyve gjeld sanitær avlaupsvatn (slamavskiljar) for til saman 50 bueiningar.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering av hytta. Teikningar visar 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.

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 (TEK10).

VURDERING

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Ståle Rossgård (sjølvbyggjar), har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnarbeid og landskapsutforming.**

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for våtrom**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Taule Bygg AS**, org.nr. 974 433 117, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for prosjektering av bygningar.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS** org.nr. 987 321 679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for prosjektering stikningsdata.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Rørservice AS**, org.nr. 918 158 111, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for sanitæranlegg med tilhørende leidningsnett.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde AS**, org.nr. 970 183 116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for ringmur og støypearbeider.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Ståle Rossgård (sjølvbyggjar), har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunnarbeid og landskapsutforming.**

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983 091 539, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for våtrom, pipe, tømrararbeid og ventilasjon.**

Føretaket har delvis sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS** org.nr. 987 321 679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for utstikking av tiltak, innmåling.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Rørservice AS**, org.nr. 918 158 111, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for sanitæranlegg med tilhørende leidningsnett.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde AS**, org.nr. 970 183 116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for ringmur og støypearbeider.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK	SENTRAL GODKJENNING	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
---------	------------------------	----------	---------	----------------

Hammar-Kameratane AS, org.nr. 983 091 539	x	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Ståle Rossgård (sjølvbyggjar)		PRO	1	Grunnarbeid og landskapsutforming
Hammar-Kameratane AS, org.nr. 983 091 539		PRO	1	Våtrom
Taule Bygg AS, org.nr. 974 433 117		PRO	1	Prosjektering av bygningar
Vest Oppmåling AS org.nr. 987 321 679	x	PRO	1	Prosjektering stikningsdata
Vest Rørservice AS, org.nr. 918 158 111		PRO	1	Sanitæranlegg med tilhørande leidningsnett
Alfred Mjelde AS, org.nr. 970 183 116		PRO	1	Ringmur og støypearbeider
Ståle Rossgård (sjølvbyggjar)		UTF	1	Grunnarbeid og landskapsutforming
Hammar-Kameratane AS, org.nr. 983 091 539	delvis	UTF	1	Våtrom, pipe, tømrararbeid og ventilasjon
Vest Oppmåling AS org.nr. 987 321 679	x	UTF	1	Utstikking av tiltak, innmåling
Vest Rørservice AS, org.nr. 918 158 111		UTF	1	Sanitæranlegg med tilhørande leidningsnett
Alfred Mjelde AS, org.nr. 970 183 116		UTF	1	Ringmur og støypearbeider

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.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a, 20-3 og 21-4 b vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av rorbu/utleigehytta på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.04.2017 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 i samsvar med løyve til påkopling datert 28.06.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak/vedtak 023/11 datert 24.01.2011, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal søkast og opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.
6. Tomteområde må samanføyast eller grensejusterast så hytta ikkje står på to gards- og bruksnummer før det blir utstett ferdigattest/mellombels ferdigattest.

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 10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad/fritidsbustad	kr	11 000
		Totalsum	kr 11 000

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.: 17/1036

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentlig 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

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ståle Rossgård	Ystebørenen 20	5939	SLETTA
----------------	----------------	------	--------

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS	Hella 60	5936	MANGER
----------------------	----------	------	--------