

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	28.06.05	098/05	ÅMS

Sakshandsamar: Aase M. Skrede	Arkiv: GBNR- 28/109 Objekt:	Arkivsaknr 2004000842
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------

GNR 28/109-BRESSVIKA/JAN LUND-TØNNESEN-SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK-OPPFØRING AV EINEBUSTAD-RAMMELØYVE.

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
4	I	06.04.05	Arkitekt Knut Willie Jacobsen	Gnr 28/109 - søknad om tillatelse til tiltak
1	I	06.04.05	Arkitekt Knut Willie Jacobsen	Gnr 28/109 - Kopi av gjenpart av nabovarsel
2	I	08.04.05	RAsmus J Kvalheim	Gnr 28/109 - Vedk nabovarsel Bressvika
3	I	12.04.05	Tore Kvalheim	Gnr 28/109 - Vedk nabovarsel
5	I	16.06.05	Arkitekt Knut Willie Jacobsen	Gnr 28/109 - Bressvika
7	U	28.06.05	Arkitekt Knut Willie Jacobsen	Gnr 28/109 -Bressvika-Søknad om rammeløyve-einebustad-mellombels svar.
8	I	10.08.05	Arkitekt Knut Willie Jacobsen	Gnr 28/109 - Bressvika

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av bustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vera ca. 189 m², garasje ca. 19 m² og samla bebygd areal ca. 234 m².

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Bressvika er definert som bustadområde. I føresegnene står det i § 2.2 ”*Det tillates bebygd areal herunder bolig, naust og eventuell garasje inntil 25 % av tomtearealet.*”

I samband med nabovarslinga er det komen inn merknader til tiltaket. Eigar av nabotomten ønskjer ikkje at garasjen vert plassert heilt i grensa mot tomten hans og minner også om at utnyttingsgraden på tomten ikkje skal overstige 25 %. Med bakgrunn i dette har søkjar endra plassering av garasje. Utnyttingsgraden inklusiv garasje skal utreknast utifrå opprinneleg tomtestorleik. Tilleggsareal til tomten vert framleis rekna som friluftsområde.

Utnyttingsgraden vert såleis 29,3 % og ikkje 23 % som opplyst, noko som krev dispensasjon

frå reguleringsføresegnene. Dette vart søkjar gjort merksam på i eit mellombels svar frå kommunen av 28.06.05.

Søkjar har i brev av 10.08.05 opplyst at BYA utan garasje er 217m² og **at garasje ikkje skal byggjast**. Tomtearealet (utan tilleggstomt) er 863m² og utnyttingsgraden vert då ca. 25 %.

Tiltaket er ikkje heilt i samsvar med reguleringsplanen når det gjeld møneretning. Slik tiltaket er innteikna på situasjonskartet, ser ein at møneretningen for delar av huset er vridd 90° i høve til det reguleringsplanen viser. Dette medfører dispensasjon frå § 2.1 i Reguleringsføresegnene ”*Boligene kan byggjes med inntil 2 etg. Plassering som vist. Av estetiske forhold kan det tillates 10 % plasseringsavvik*”.

Tiltaket skal tilknyttast offentleg vassverk og kloakken skal tilknyttast leidningsnett som er under opparbeiding i feltet.

Med utgangspunkt i hovudutval for plan, landbruk og teknisk si tolking av kommuneplanen sine føresegner og retningsliner vedr. utforming av bygningar m.m. som vert oppført, vurderer kommunen tiltaket til å vere i tråd med kommuneplanen sine føresegner.

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune, og gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret den 02.12.2004, vert det gjeve dispensasjon og RAMMELØYVE for oppføring av bustadhus i medhald av plan- og bygningslova §§ 7, 66, 70, 74, 93 og 93 b, på følgjande vilkår:

1. Det vert vist til reglane for tilknytning til kommunalt vatn med avgifter. Blankett for søknad om tilknytning er lagt ved.
2. Bygningen kan plasserast slik som vist i søknaden, men bygningen sitt bebygde areal skal plasserast minimum 4 meter frå nabogrensene.
3. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
4. Det vert å betale følgjande gebyr for handsaminga av Dykkar søknad:

Plan og forvaltning:	Til konto:	16220 4000 1200:	
C.3.3.1	Bygningstiltak, rammeløyve tiltaksklasse 1:		Kr. 3850,-
C.3.2.B	Dispensasjon	:	Kr. 3000,-
	SUM		<u>Kr. 6850,-</u>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

5. Radøy kommune gjev **Arkitekt Knut Willie Jacobsen** ansvarsrett (sentralt godkjent føretak) i godkjenningsområda **SØK-ansvarleg søkjar og PRO/KPR-prosjektering/kontroll av prosjektering for tiltaket**.

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av forskrift om føretak for ansvarsrett (GOF).

Når gebyr er betalt og kvittering for betalt gebyr er motteke av kommunen, kan det saman med tilleggsdokumentasjon sendast inn søknad om igangsetjingsløyve for tiltaket.

Det vert gjort merksam på at arbeida ikkje kan setjast i gang før igangsetjingsløyve er gjeve.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon kan sendast inn saman med oppmoding om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, eller seinast 4 veker etter at mellombels bruksløyve er gitt.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg utførande skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas §§ 98 og 99 og SAK § 30, og kontrollerklæring/-melding skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom 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 § 96.

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Aase M. Skrede
byggjesakshandsamar

Kopi til:

Arkitekt Knut Willie Jacobsen		5912	SEIM
Jan Lund Tønnesen	Eidsvågsveien 2A	5101	EIDSVÅGNESET
Tore Kvalheim	Kvlheim Nedre	5937	BØVÅGEN