



Sigbjørn Haugland
Nils Langhellesvei 55
5148 FYLLINGSDALEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1765 - 14/9965

Saksbehandlar:
Line Hervig
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:
15.09.2014

Byggesak Gbnr 25/123 Haugland - riving av uthus og oppføring av bustadaneks - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 201/2014
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Listveitvegen
Tiltakshavar : Sigbjørn Haugland
Ansvarleg søkjer : Rindalshytter AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande uthus og oppføring av nytt bustadaneks på eigedom gbnr. 25/123. Det nye tiltaket erstattar plassering til eksisterande. Uthuset som skal rivast er på 15 m². Det er i søknaden opplyst at det nye annekset får eit bruksareal (BRA) på ca. 13,9 m² og bygd areal (BYA) på ca. 16,10 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 12.06.2014 og supplert 30.07.2014.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som byggeområde for bustad. Det er plankrav på området. Saka omfattar søknad om dispensasjon frå plankrav.

Tillat grad av utnytting etter kommuneplan er 25 % BYA. Tiltaket ligg innafor tillatt utnyttingsgrad.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon frå plankrav er handsama i Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i møte 03.09.14 med følgjande vedtak:

PLT - vedtak:

Det vert gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av bustadanneks til bustad som omsøkt.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og kommuneplan for Radøy kommune pkt 2.1, samt naturmangfaldslova §§ 8-12.

Nabovarsel

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

Plassering

Plassering er vist i situasjonsplan datert 14.05.2014. Eigar av gnr. 25 bnr. 4 har den 18.05.2014 samtykka til at annekset kan plasserast 0,5 meter frå nabogrensa.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggestyresmakt i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendringar.

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

Annekset er omsøkt som rom for varig opphald.

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

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.

Føretaket **Rindalshytter AS**, org.nr. 984057091, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Rindalshytter AS**, org.nr. 984057091, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO arkitektur.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lilleteit og Kolstad Bygg AS**, org.nr. 997254104, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF snekkerarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Sigbjørn Haugland (sjølvbyggjar) har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring av støyp plate, radonsperre og riving av eksisterande uthus. Han har lagt fram dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning som sjølvbyggjar.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søker ved brev av 11.07.2014. Manglane var som følgjer:

Viser til din søknad datert 12.06.2014 om riving og oppføring av ny fritidsbustad. I telefonsamtale med underteikna gjekk det fram at tiltaket det søkjast om er eit anneks/uthus og ikkje fritidsbustad. Det må sendast inn ein ny og korrekt søknad for tiltaket. Tiltaket ligg i uregulert område. Arealføremålet er bustad etter kommuneplan m/plankrav. Difor må det søkjast om dispensasjon frå plankrav.

Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søker av 30.07.2014.

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 30.07.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 a og e vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for riving av eksisterande uthus og oppføring av nytt bustadanneks på følgjande vilkår:

1. Arbeidet skal ikkje setjast i gang før klagefristen på dispensasjonsvedtaket til fylkesmannen/fylkeskommunen har gått ut. Klagefristen utgår 10.10.2014.

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. Rivningsavfall skal handsamast i samsvar med gjeldande regelverk.
6. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 1. 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
Rindalshytter AS	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Rindalshytter AS	S	PRO	1	Pro. Arkitektur
Lillevit og Kolstad Bygg	S	UTF	1	Utf. Snekkararbeid
Sigbjørn Haugland	L	UTF	1	Utføring støypt plate,

*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 10.2.6	Basisgebyr	kr	5 300
Kode 10.2.9.C.	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 770 x 1 stk	kr	770
Kode 9.1.4	Dispensasjon som gjeld plankrav	kr	<u>9 200</u>
	Totalsum	kr	15 270

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

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 gjenstående arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende 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.: 14/1765

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 jurist/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig
jurist/ byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Mottakere:
Sigbjørn Haugland

Nils Langhellesvei 5148
55

FYLLINGSDALEN