



Thomas Vabø

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/220 - 14/1361

Saksbehandlar:

Line Hervig

line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:

10.02.2014

Byggesak GBNR 45/434 Manger - Einebustad - eitt-trinnssøknad

Delegasjonssak nr.: 18/2014

Adresse : Selfallet 134
Tiltakshavar : Stine V. Vabø og Thomas B. Vabø
Ansvarleg søker : Hammar-Kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad på eigedom gbnr.45/434 Manger. Det er i søknaden opplyst at bygget vil få eit bruksareal (BRA) på ca 208,5 m² og bygd areal (BYA) på ca 128 m². Parkeringsareal vert 30 m².

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.01.2013 og supplert 31.01.2013.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Selfallet er definert som bustadområde.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 40 % BYA. Utnyttingsgrad er opplyst til 28 % BYA. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

Nabovarsel

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

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 offentleg avløpsanlegg. Det er søkt om tilknytning til det kommunale vassverket den 16.01.2014.

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

Situasjonsplanen viser plassering, parkering og avkjørsle. Det er ikkje søkt om terrengendringar, byggesaksmynde 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

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

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

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 **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983091539, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983091539, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO overordna ansvar for prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **E.A Smith AS avd. Hiba Hus**, org.nr. 816051142, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO bygnings-/arkitekturprosjektering av bustad.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO oppmålingsteknisk prosjektering og bustadplassering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO sanitærinstallasjon med tilhøyrande leidningsnett.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853167452, har søkt ansvarsrett for PRO grunnarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983091539, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF tømrararbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF bustadplassering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Thomas B. Vabø har søkt ansvarsrett som sjølvbyggjar for ansvarsområde UTF grunnmur.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF sanitærinstallasjon med tilhøyrande leidningsnett.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Frekhaug Flis AS**, org.nr. 993867039, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF våtrom og pipe.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Rune Ulvatn AS**, org.nr. 853167452, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF grunnarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggm. Terje Kleivdal**, org.nr. 954702308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde Kontroll av våtrom og lufttetthet.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

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 einestad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. 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.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og offentleg avløpsanlegg.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker.
6. Thomas Vabø får ansvarsrett og lokal godkjenning som sjølvbyggjar etter §6-8 i SAK10.

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 |
|----------------------------|-------|----------|----------|---|
| Hammar-Kameratane AS | S | SØK | 1 | Ansvarleg søker. |
| Hammar-Kameratane AS | S | PRO | 1 | Overordna ansvar for prosjektering. |
| E.A Smith AS avd. Hiba Hus | L | PRO | 1 | Bygnings- /arkitekturprosjektering av bustad (kun vedr. trearbeid). |
| Vest Oppmåling AS | S | PRO | 1 | Oppmålingsteknisk prosjektering og bustadplassering. |
| Hjelmås VVS AS | S | PRO | 1 | Sanitærinstallasjon med tilhøyrande leidningsnett. |

| | | | | |
|----------------------------|---|--------|---|---|
| Entreprenør Rune Ulvatn AS | S | PRO | 1 | Grunnarbeid. |
| Hammar-Kameratane AS | S | UTF | 1 | Tømrerarbeid. |
| Vest Oppmåling AS | S | UTF | 1 | Bustadplassering. |
| Thomas B. Vabø | L | UTF | 1 | Grunnmur. |
| Hjelmås VVS AS | S | UTF | 1 | Sanitærinstallasjon med tilhørende leidningsnett. |
| Frekhaug Flis AS | S | UTF | 1 | Våtrom og pipe. |
| Entreprenør Rune Ulvatn AS | S | UTF | 1 | Grunnarbeid. |
| Byggm. Terje Kleivdal | S | KONTR. | 1 | Kontroll av våtrom og lufttetthet. |

*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 11.2.1 | Basisgebyr bustad/fritidsbustad | kr | 10 000,00 |
| KODE 11.2.7 | Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 730 x 2 stk | kr | <u>1 460,00</u> |
| SUM | | kr | 11 460,00 |

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 søker 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 miljøsaneringsredegjeringsplan 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 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.: 14/220.

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.