



Audun Gjerde  
Straumsvegen 21  
5939 SLETTA

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/894 - 14/3870

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

Dato:  
11.04.2014

## Byggesak - Gbnr 93/6 - Straume - riving og oppføring av ny einebustad - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 087/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

**Adresse** : **Straumsvegen 15**  
**Tiltakshavar** : Audun Gjerde  
**Ansvarleg søker** : M. Haugland Bygg A/S  
**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av gammalt hus og oppføring av ny einebustad på eigedom gbnr.93/6 Straume. Det er i søknaden opplyst at huset som skal rivast er ca 95 m<sup>2</sup> BYA og ca 80 m<sup>2</sup> BRA, og den nye einebustaden får eit bruksareal opplyst til å vere på ca 209 m<sup>2</sup> og bebygd areal på ca 128 m<sup>2</sup>. I tillegg kjem parkeringsareal på ca 60 m<sup>2</sup>.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 er definert som LNF-område. Dette er ei landbrukseigedom, tiltaket er såleis i tråd med plan.

## **Uttale frå annan styresmakt**

Saka har vorte sendt til uttale til Felles landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy.

Det ligg føre slik uttale frå landbrukskontoret av 10.04.2014:

*Me viser til motteke førespurnad om uttale knytta til søknad om tiltak med ansvarsrett på gnr/bnr 93/6 – Nordanger.*

*Landbrukskontoret finn at tiltaket er i tråd med LNF-føremålet. Det er ikkje naudsynt med handsaming etter Jordlova § 9 som omhandlar bruken av dyrka og dyrkbar mark i denne saka.*

## **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 privat vassverk og privat avløp. Det må søkjast om nytt utsleppsløyve.

## **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

## **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering. 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:**

Kommunen vurderer at tiltaket kan godkjennast som omsøkt.

## Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlagt 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 vert godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **M. Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett som ansvarleg søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **M. Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO tømrerarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arne Geir Aasheim**, org.nr. 988426911, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO betongsåle og radonfare.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS as**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO sanitæinstallasjoner med tilhørende leidningar og vatnboren varme.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Fargehuset Villanger AS**, org.nr. 989007858, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO beleggt våtrom.

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 **Straume Maskin AS**, org.nr. 993848220, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO riving av eksisterande hus, boring/sprengning, planering og grøfter.

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 **M. Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF tømrerarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arne Geir Aasheim**, org.nr. 988426911, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF betongarbeid og radonsikring.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS as**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF sanitærinstallasjoner med tilhørende ledninger og vatnboren varme.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Fargehuset Villanger AS**, org.nr. 989007858, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF belegg våtrom.

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

Føretaket **Straume Maskin AS**, org.nr. 993848220, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF riving av eksisterende hus, boring/sprenging, planering og grøfter.

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

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet, og har erklært å vere juridisk, økonomisk og personleg uavhengig av føretaka som har søkt ansvarsrett for prosjektering og utføring.

#### **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 gammalt hus og oppføring av einebustad på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd med føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningsloven, herunder kommuneplan 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. Det må søkjast om nytt utsleppsløyve.
5. Dokumentasjon for faktisk deponering av avfall skal leggjast fram for kommunen når rivning er utført.
6. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  - 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) / 23-7 (KTR) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:**

<b>FØRETAK</b>	<b>L/S *</b>	<b>FUNKSJON</b>	<b>TILT.KL.</b>	<b>ANSVAR SOMRÅDE</b>
<b>M. Haugland Bygg A/S,</b>	S	SØK	1	Ansvarleg søkjer

Org.nr. 995458675				
<b>M. Haugland Bygg A/S,</b> Org.nr. 995458675	S	PRO	1	Prosjektering for tømrrarbeida
<b>Arne Geir Aasheim,</b> org.nr. 988426911	S	PRO	1	Prosjektering av betongsåle og radonfare
<b>Hjelmås VVS as,</b> org.nr. 988410586	S	PRO	1	Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningar, vatnboren varme
<b>Fargehuset Villanger AS,</b> org.nr. 989007858	L	PRO	1	Belegg våtrom
<b>Straume Maskin AS,</b> org.nr. 993848220	L	PRO	1	Riving av eksisterande hus, boring/sprengning, planering, grøfter
<b>M. Haugland Bygg A/S,</b> Org.nr. 995458675	S	UTF	1	Utførande tømrrarbeid
<b>Arne Geir Aasheim,</b> org.nr. 988426911	S	UTF	1	Utføre betongarbeida og radonsikring
<b>Hjelmås VVS as,</b> org.nr. 988410586	S	UTF	1	Sanitærinsatllasjonar med tilhøyrande leidningar, vatnboren varme
<b>Fargehuset Villanger AS,</b> org.nr. 989007858	L	UTF	1	Belegg våtrom
<b>Straume Maskin AS,</b> org.nr. 993848220	L	UTF	1	Riving av eksisterande hus, boring/sprengning, planering, grøfter
<b>Byggn. Terje Kleivdal,</b> org.nr. 954702308	S	KTR	1	Kontroll av våtrom
<b>Byggn. Terje Kleivdal,</b> org.nr. 954702308	S	KTR	1	Kontroll av lufttetheit

\*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 bygg bustad/fritidsbustad	kr	10 500,00
KODE 10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett, lokalgodkjenning à 770 kr x2 stk	kr.	1 540,00
<b>SUM</b>		<b>kr</b>	<b>12 040,00</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetzte 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.: 14/894

**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:**

Audun Gjerde  
M. Haugland Bygg A/S

Straumsvegen 21 5939  
Øvre Mjøs 9 5939

SLETTA  
SLETTA