



Arnstein Dalland
Dalland 70
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1231 - 14/5026

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

Dato:
12.05.2014

Byggesak - Gbnr 37/3 - Dalland - garasje/reiskapshus - søknad om løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 111/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Dalland**
Tiltakshavar : Arnstein Dalland
Ansvarleg søker : Hammar-Kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av garasje/reiskapshus på eigedom gbnr.37/3 Dalland. Garasje/reiskapshus vert delvis knytt samane med våningshuset på eigedomen. Det er i søknaden opplyst at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på ca 183 m² og bygd areal (BYA) på ca 108 m.

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.

Uttalekrav frå annan mynde

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

Det ligg føre slik uttale frå landbrukskontoret av 19.08.2013:

Vi viser til brev dagsett 15.08.2013 – førespurnad om uttale frå landbruk.

Søknaden gjeld oppføring av reiskapshus/garasje. Eit reiskapshus er definert som lagringsplass av maskiner som er i bruk i samband med gardsdrifta.

Vi finn at tiltaket er i tråd med LNF-føremålet, forutsett at huset som vert omsøkt oppført skal nyttast i samband med gardsdrifta. Vi finn at saka ikkje må handsamast etter jordlova for omdisponering av jordbruksareal.

Nabovarsel

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

Terrenghandsaming

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

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.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Garasje/reiskapshus vert delvis knytt saman med våningshuset på eigedomen og vert difor handsama som tilbygg med krav til ansvarsretter.

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 ansvarleg 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 **Hammar-Kameratane AS**, org.nr. 983091539, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF utførande tømmerarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Brødrene Myking Maskinstasjon AS**, org.nr.967497029, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF utførande for betongkonstruksjon og utførande grunnarbeid.

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 garasje/reiskapshus 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. 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:

FØRETAKE L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAKE	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
Hammar-Kameratane AS	S	SØK	1	Ansvarleg søker

Hammar-Kameratane AS	S	PRO	1	Overordna ansvar for
Hammar-Kameratane AS	S	UTF	1	Utførande
Brødrene Myking	S	UTF	1	Utførande for
Brødrene Myking	S	UTF	1	Utførande

*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.

Klage

Enkeltvedtak kan etter forvaltningslova klagast på innan tre veker frå mottak, jf forvaltningslova § 29. Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

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.

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 andre bygningar, konstruksjonar og anlegg	kr	<u>5 300</u>
	Totalsum	kr	5 300

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetle 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 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.: 14/1231

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:

Arnstein Dalland

Dalland 70

5936

MANGER