



Byggmester Dal AS  
Slettevegen 26  
5936 MANGER

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/2654 - 18/17285

Saksbehandlar:  
Katrine Bjordal Midttun  
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:  
30.11.2018

## Byggesak Gbnr 45/476 Langhøyane - einebustad og carport- løyve til tiltak i eitt-trinn

Delegasjonssak nr.: 308/2018

**Administrativt vedtak. Saknr: 308/2018**

**Tiltakshavar:** BYGGMESTER DAL AS  
**Ansvarleg søkjar:** BYGGMESTER DAL AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt-trinn for oppføring av einebustad og carport med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 205 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) 140m<sup>2</sup>. Ferdig planert terreng er oppgjeve på kote +18,00 moh og med ei mønehøgde på + 25,70 og ei gesimshøgde på + 24,00. I tillegg vert eit areal på ca. 38m<sup>2</sup> nytta til parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 16,28 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteke 21.11.2018.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.11.2018 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Langhøyane planid.: 2011000100 og er definert som område for bustader og frittliggjande småhus. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

### **Dispensasjon**

Omsøkte tiltak er såleis i tråd med gjeldande reguleringsplan og det er ikkje naudsynt med dispensasjon.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.07.2018.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kommunalt avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til offentleg vatn og avlaup i sak 18/2608 den 23.11.2018.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Avkjørsle til offentlig tilkomst til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Gjeldande reguleringsplan inneheld vilkår om at bustaden skal ha plass til garasje og minst to oppstillingsplasser på eigen grunn.

### **§ 3.1 Frittliggjande småhusbusetnad**

3.1.5 Bustadene skal ha plass til garasje og minst to oppstillingsplassar på eigen grunn.

Situasjonsplan viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar.

### **§ 2 FELLESEFØRESEGNER**

#### **§ 2.1 Byggegrense**

*2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa. Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.*

*2.1.2 Tiltak nemnt i pbl. § 29-4 b og støttemurar, parkering og/eller garasje kan plasserast nærmare nabogrensa enn regulerte byggegrense.*

Tiltaket er i tråd med gjeldande reguleringsplan.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg 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 (TEK 10), jf. pbl. § 29-5.

### **Ansvarsrettar**

Ansvarsrettar i saka går fram av egenerklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 21.11.2018.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse 1 til grunn.

## **VURDERING**

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a, vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for oppføring av einebustad med carport på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknaden med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd med føresegnene gjeve i eller i medhold av plan- og bygningslova, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeldføresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kommunal avlaupsleidning i samsvar med løyve gjeve i sak 18/2608 den 23.11.2018.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan.
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.
  2. Rekkefølgekrava i reguleringsplan skal vere oppfylt.

### 1. Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 30.03.2017 vert det følgjande gebyr i saka:

|              |  |              |
|--------------|--|--------------|
| Kode: 10.2.1 | Basisgebyr for bygg for bustad/fritidsbustad | Kr. 13 100,- |
|--------------|--|--------------|

|                      |  |                     |
|----------------------|--|---------------------|
| <b>Totalt gebyr:</b> |  | <b>Kr. 13 100,-</b> |
|----------------------|--|---------------------|

Faktura vert sendt per post.

### Klage på gebyr

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

**Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.**

### Ansvar

*Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.*

### 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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.*

**Avfall**

*Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.*

**Mellombels bruksløyve/ferdigattest**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen deler av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

**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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal  
leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun  
jurist byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Byggmester Dal AS

Slettevegen 26

5936

MANGER