



Hammar-Kameratane AS
Hella 60
5936 MANGER

Referansar:
Dykkar:
Vår: 18/945 - 18/9432

Saksbehandlar:
Silje Haukedal
silje.haukedal@radoy.kommune.no

Dato:
22.06.2018

Byggesak Gbnr 24/311 Bø - Veg - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 153/2018
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Nordbøvegen**
Tiltakshavar : Bjørg Johansen
Ansvarleg søker : Hammar Kameratane AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

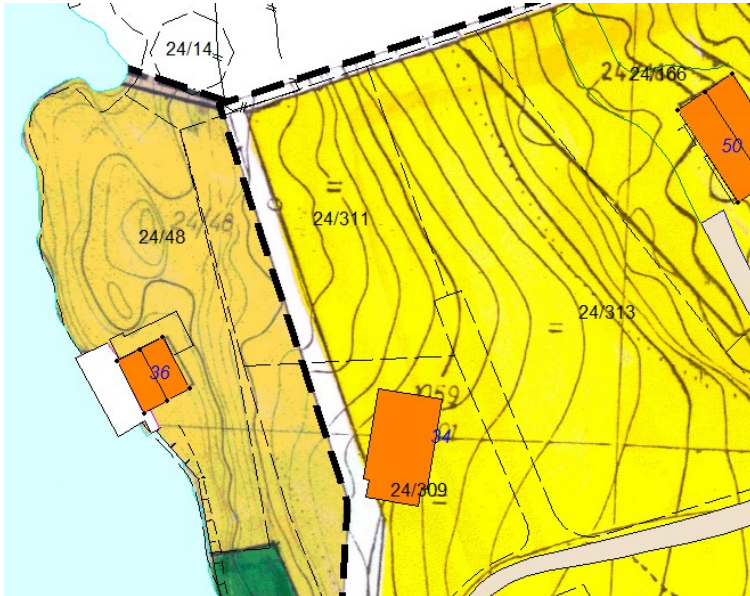
Saka gjeld søknad om etablering av tilkomstveg på gbnr. 24/11 til ubebygd tomt gbnr. 24/311.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegna til reguleringsplan.

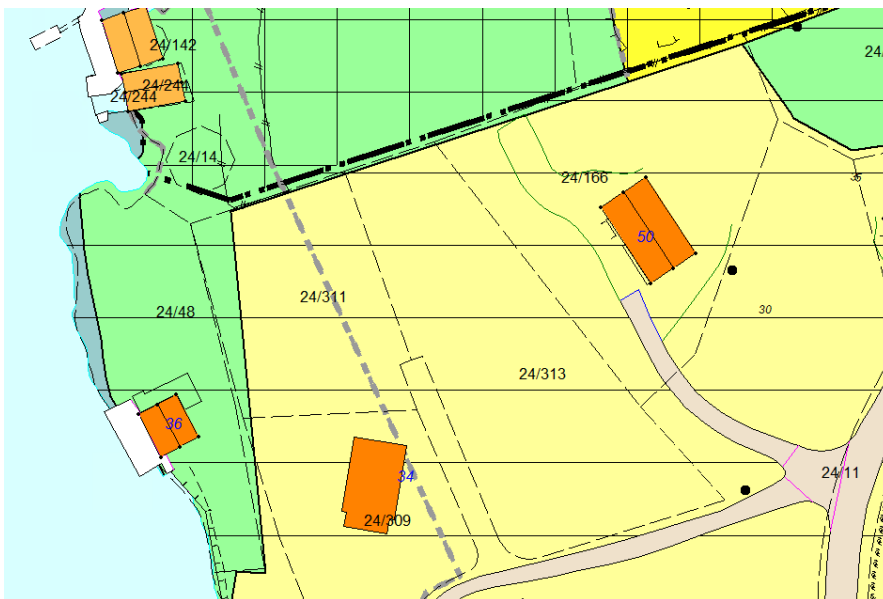
Det vert elles vist til søknad mottatt 09.04.2018.

Planstatus

Arealet vegen er søkt på ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Nordbø er definert som byggeområde for bustad.



Arealet er i kommuneplanens arealdel definert som byggjeområde for bustad. Store delar av den ubebygde eigedommen gbnr. 24/311 ligg innafor byggjeforbodssone mot sjø.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsplanen for Nordbø, planid: 12602012000900. Følgjande kjem fram av føresegna § 6:

§6 BYGGJEOMRÅDE FOR BUSTADER

1. Arealet viser eksisterande bustader med tomtegrenser, og eit større bustadareal der nye bustader og tomtegrenser ikkje er vist i detalj. Det skal utarbeidast eigen utbyggjingsplan for dette området, som skal handsamast i bygningsrådet.

Det er søkt dispensasjon frå med slik grunngjeving:

Tiltaket gjeld tilkomstveg til tomt med gbnr: 24/311.

Måten tomtane i området er frådelt gjer att «bana» til tilkomstvegen er gitt og dette arealet kan ikkje nyttast til anna enn veg.

Det er heller ikkje andre moglegheiter for tilkomst til tomten.

Vonar difor att det kan gjevast dispensasjon frå krav om detaljregulering.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Det er søkt om plassering av veg på kote ca. +14 til kote ca. +18. Plassering er vist i situasjonsplan datert 13.03.1018.

Eigar av gnr. 24 bnr. 11 har samtykka til at eigar av gnr. 24 bnr. 311 kan utføre tiltaket på hans eigedom i fråsegn datert 31.08.2017.

Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser vegareal. Det følgjer at tverrprofilen at det er støypt mur mot nabo. Muren er ikkje søkt om og dermed ikkje ein del av denne søknaden.

Kommunen legg til grunn at muren kjem inn under tiltaka som er unnateke søknadsplikta i byggesaksforskriften § 4-1 eller vert søkt om i eigen søknad.

Det er heller ikkje søkt om planering eller terrengingrep på eigdommen 24/311 og bygningsmyndigheta vil for god ordens skyld peike på at dette krev eigen søknad og at eigdommen ikkje kan nyttas til parkering slik tilhøva er per dags dato.

Teikningar/snitt viser nytt terreng, og plassering i høve terreng.

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:

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 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.

Dispensasjon

Det må her vurderast om kommuneplanen sine føresegner vert vesentleg tilsidesett, samt om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Omsyna bak plankravet er at ein reguleringsprosess vil sikre ein heilskapleg utbygging av området der blant anna teknisk infrastruktur som veg, vatn og avløyp blir ivaretatt. Vidare vil ein planprosess i større grad sikre medverking frå berørte partar som resulterer i eit grundig styringsdokument med demokratisk forankring.

I denne saka er det søkt om etablering av veg på areal som er definert som byggeområde og vist som tilkomstveg til omkringliggjande eigedomar. Reguleringsplanen som stiller plankrav er vedtatt 08.12.1994 og er ein eldre reguleringsplan. At arealet er vist som tilkomstveg til tilgrensande eigedomar talar for at omsyna bak plankravet ikkje vert satt til sidast. Arealet vil bere bli utbyggja i tråd med reguleringsplanen.

Det har tidlegare vore gitt fleire løyva til bygging av blant anna av bustadar innafor planområde. Det ligg føre ei utbyggingsplan for delar av det regulerte område frå 1996. Når fleire av eigedomane er bebygd i tråd med utbyggingsplan vil det vera vanskeleg å realisere resten av det regulerte området dersom det vart kravd detaljreguleringsplan. Dette er kostbart og vil ikkje vere kostnadsvarande for enkeleigedomar. Det er gjeve løyver til bygging både innafor og utanfor område som det utbyggingsplanen frå 1996 omfattar.

Etter ei konkret vurdering finn bygningsstyresmakta at omsyna bak plankravet ikkje vil verte vesentleg tilsidesett ved at det blir gjeve dispensasjon til etablering av veg som søkt om.

Når der gjeld at fordelane med å gje dispensasjon må vera større enn å ulempene må ein sjå på at vegen berre skal gje tilkomstveg til tre eigedommar i planområdet og at etablering av vegen er i tråd med arealføremålet. Vegen vil kunne bidra til ein vidare realisering av planområdet, nokke som vil vere i tråd med fortettingsstrategien på Bø.

Bygningsstyresmakta finn ikkje at ligg føre nemneverdige ulemper ved at det vart gjeve dispensasjon frå plankravet.

Etter ei samla og konkret vurdering med bakgrunn i ovannemnde saksutgreiing finn kommunen å kunne gje dispensasjon frå plankravet i reguleringsplanen og gje dispensasjon for tiltaket som omsøkt.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Jørund Haugland Entreprenør AS**, org.nr. 892798702, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO veg, utearealer og landskapsutforming.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Jørund Haugland Entreprenør AS**, org.nr. 892798702, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF veg- og grunnarbeider.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAROMRÅDE
Hammar-Kamaratane AS	S	SØK	1	Ansvarleg søker
Jørund Haugland Entreprenør AS		PRO	1	veg, utearealer og landskapsutforming
Jørund Haugland Entreprenør AS		UTF	1	veg- og grunnarbeider

*S = Sentral godkjenning.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plankravet i reguleringsplanen for etablering av veg.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 I vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av veg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Før vegen kan takast i bruk må det søkast om utvida bruk av eksisterande kommunal avkjørsel til Radøy kommune.
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 målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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 konstruksjoner og anlegg	kr	20100
Kode 9.1.4	Dispensasjon frå plankrav	kr	10300
		Totalsum	kr 30400

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.

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 søkjer 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 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.: 18/945

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Silje Haukedal
Seniorrådgjevar tilsyn/jurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bjørg Johansen

Garnesvegen 100 5264

GARNES

Mottakere:

Hammar-Kameratane AS

Hella 60 5936

MANGER