



Hammar - Kameratane A/S  
Hella 60  
5936 MANGER

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 18/2848 - 18/18524

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

Dato:  
19.12.2018

## Byggesak Gbnr 45/472 Langhøyane - einebustad med carport - løyve til tiltak i eitt- trinn

Delegasjonssak nr.: 006/2019

**Administrativt vedtak. Saknr: 006/2019**

**Tiltakshavar:** Stevenebø Byggevare AS  
**Ansvarleg søkjar:** Hammer – Kameratane AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt- trinn for oppføring av einebustad med carport på eigedom gnr. 45 bnr. 472 Langhøyane. Det er opplyst at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på 220,4 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) på 140,8 m<sup>2</sup>. I tillegg vert eit areal på 18 m<sup>2</sup> nytta til parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 15,32 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 17.12.2018.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.12.2018 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 innafor det som i reguleringsplanen for Langhøyane er definert som bustader frittliggjande småhus. Tiltaket er såleis i tråd med plan.

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

#### **Dispensasjon**

Då tiltaket er i tråd med gjeldande plan, syner det ikkje trong for 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 14.12.2018.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 16,00, og topp golv på kote +16,30.

Tiltaket får ei mønehøgde på kote + 23,70 og gesimshøgde på kote + 22,00.

Tiltaket er såleis i tråd med gjeldande plan.

#### **Vatn og avløp (VA)**

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunal vass – og avlaupsleidning i sak 18/2847, den 02.01.2019.

#### **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.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering 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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

### **VURDERING**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Ansvarsrettar i saka går fram av eigenerklæringar om ansvarsrett og gjennomføringsplan, journalført motteke 17.12.2018.

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

### **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 for oppføring av ein bustad 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, gjeld føresegna føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og avlaupsleidning i samsvar med løyve til påkopling datert 02.01.2019, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan.
6. Før det veret gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
  1. Faktisk plassering av tiltaket må verre innmålt, og koordinatar sendt kommunen. Innmålingsdata må sendast inn i KOF – filformat eller SOSI- fil ( versjon 4 eller nyare).
  2. Rekkjefølgjekrava i reguleringsplan skal vere oppfylt.

### **Mynde**

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

**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 delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.*

**Gebyr**

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode: 10.2.1. Basisgebyr for bygg for bustad/fritidsbustad	kr. 13 100,-
<b>Totalt gebyr å betale:</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 grunngeven.

**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 grunnjevast.*

*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*

**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.: 18/2848

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt jurist byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Silje Haukedal  
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun  
jurist byggesak

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

**Mottakere:**

Hammar - Kameratane A/S

Hella 60

5936

MANGER