



Fredrik Jordal
Radøyvegen 593
5938 SÆBØVÅGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 19/445 - 19/3089

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

Dato:
27.02.2019

Byggesak Gbnr 79/5 Tjore nedre - tilbygg

Delegasjonssak nr.:

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Fredrik Jordal
Ansvarleg søkjar: Langenes Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. [sett inn] m² og bygd areal (BYA) ca. [sett inn] m². Utnyttingsgrad er opplyst til [sett inn]% BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 20.02.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.02.2019 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innfor det som i kommuneplanen for Radøy kommune 2011-2023 sin arealdel er definert som bustader – framtidig og har føremål bustadføreml.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er [sett inn]% BYA.

Rekkefølgekrav i plan: [...]

Dispensasjon

Då tiltaket er i tråd med gjeldande plan synast 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.

Ansvarleg søker har opplyst at dei har motteke naboliste frå Radøy kommune. Den eine av naboane på lista er berre oppgitt med namn utan adressa. Dette gjeld gnr. 79 bnr. 7, Marit Sevdal Helland. Tiltakshaver har forsøkt å kontakte ovennevnte hemelshavar på tlf og per e-post, men har ikkje lukkast i nå kome i kontakt med ho. Dette resulterer i at denne nabo ikkje er varsla om omsøkte tiltak. Det vert opplyst i søknad at tiltakshaver har gjort det dei kan for å kome i kontakt med denne nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i søknad.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere [sett inn]meter. Eigar av gnr. [sett inn]bnr. [sett inn]har i dokument datert [dato] samtykka til at tiltaket kan plasserast [sett inn]meter frå nabogrensa.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere [sett inn] meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert [dato] gjeve dispensasjon til plassering [sett inn] meter frå offentleg veg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + [sett inn]og mønehøgde på kote ca. + [sett inn]. Det er søkt om planeringshøgde på kote + [sett inn].

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 privat avløp].

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den [dato].

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak/vedtak datert [dato]. Utsleppsløyve gjeld [sett inn].

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert [dato]. Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett over gnr. [sett inn] bnr. [sett inn]av [dato].

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for [sett inn]bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at: [sett inn]

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 17), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

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

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING

Plassering

Alt 1

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Nabomerknad

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse [1/2/3].

Føretaket [namn], org.nr. [org.nr], har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Alt 1.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Alt 2.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for SØK.

Alt 3.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområde. Føretaket har etter kommunen si vurdering ikkje lagt fram dokumentasjon for kompetanse for ansvarsområdet SØK. Kommunen har ikkje grunnlag for å gi lokalgodkjenning for ansvarsområdet SØK.

Føretaket **[namn]**, org.nr. [org.nr], har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO)** **[ansvarsområde]**.

Alt 1.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Alt 2.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Alt 3.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har etter kommunen si vurdering ikkje lagt fram dokumentasjon for kompetanse for ansvarsområdet PRO. Kommunen har ikkje grunnlag for å gi lokalgodkjenning for ansvarsområdet PRO.

Føretaket **[namn]**, org.nr. [org.nr], har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF)** **[ansvarsområde]**.

Alt 1.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Alt 2.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Alt 3.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har etter kommunen si vurdering ikkje lagt fram dokumentasjon for kompetanse for ansvarsområdet UTF. Kommunen har ikkje grunnlag for å gi lokalgodkjenning for ansvarsområdet UTF.

Føretaket **[namn]**, org.nr. [org.nr], har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR)** **[ansvarsområde]**.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utfører arbeidet.

Alt 1.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Alt 2.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Alt 3.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har etter kommunen si vurdering ikkje lagt fram dokumentasjon for kompetanse for ansvarsområdet UTF. Kommunen har ikkje grunnlag for å gi lokalgodkjenning for ansvarsområdet UTF.

Tiltakshavar **[namn]** har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av eigen bustad/fritidsbustad.

Tiltakshavar [har/har ikkje] etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå [sett inn] for oppføring av [sett inn].

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 [bokstav] vert det gjeve løyve til tiltak [i eitt-trinn/rammeløyve/igangsettingsløyve/endringsløyve] for oppføring av [sett inn] på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert [dato] med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse [1/2/3] med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert [dato], og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak/vedtak [sett inn], og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

5. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg [via privat veg]. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert [dato]/ godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert [dato].

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.

Ferdigstilling

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.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til 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 søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt.

5. *Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen. Innmålingsdata må sendast inn i KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare).*

1. Gebyr

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

Kode	Skildring	Tal	Sum
------	-----------	-----	-----

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

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.

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
konst. leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Langenes Bygg AS

Kvassnesvegen 19 5914

ISDALSTØ

Mottakere:

Fredrik Jordal

Radøyvegen 593 5938

SÆBØVÅGEN