



Bente Ohnstad
Slettevegen 170
5936 MANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2739 - 14/11872

Saksbehandlar:
Hogne Askeland
hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:
31.10.2014

Byggesak Gbnr 63/12 Marås - Einebustad - søknad om løyve - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 247/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Slettevegen 170A**
Tiltakshavar : Bente Ohnstad
Ansvarleg søker : Hammar-kameratane as
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 178 m² og bygd areal (BYA) på ca. 198 m. Utnyttingsgrad er opplyst til 25 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad mottatt 13.10.2014.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som område for spreidd busetnad (LNF-SB).

Tillat grad av utnytting er etter kommuneplan er 25 % BYA.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

Det ligg føre løyve til deling og omdisponering etter jordlova av 07.11.12.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synast ikkje å krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

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

Plassering

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 69,3 og mønehøgde på kote ca. + 74,8.

Det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 69.

Plassering er vist i situasjonsplan datert 05.09.14. Avstand til nabogrense er opplyst å vere 2 meter. Eigar av gnr. 68 bnr. 3 har den 05.09.14 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrense.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til privat vassverk (borehol) og privat avløp (minireinseanlegg. Det er søkt om og gjeve utsleppsløye i sak 236/2014. Utsleppsløye gjeld etablering av minireinseanlegg med utslepp via tett leidning til heilårsresipient.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Statens Vegvesen har i brev datert 13.04.12 gjeve løyve på vilkår til utvida bruk av eksisterande avkjørsle.

Det ligg føre erklæring om rett i fast eigedom ang. vegrett over gnr. 63 bnr. 3 og nr. 63 bnr. 1, datert 29.01.13.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassing 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 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10).

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt 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 omsøkt 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 ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hammar-kameratane as**, org.nr. 983091539 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering bygnings-/ og arkitektur prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling as**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering oppmåling og husplassering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kjartan Aarhus**, org.nr. 985312141, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering grunnarbeid og landskapsutforming.

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

Føretaket **Alfred Mjelde**, org.nr. 970183116, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering støypearbeid og radonsikringsarbeid.

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

Føretaket **Terje Skjelvik as**, org.nr. 985312141, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering våtromsarbeid.

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

Føretaket **Hole VVS as**, org.nr. 999540708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering rørleggjararbeid.

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

Føretaket **Hammar-kameratane as**, org.nr. 983091539 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring tømrrarbeid og ventilasjon.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling as**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring husplassering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kjartan Aarhus**, org.nr. 985312141, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunnarbeid og landskapsutforming.

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

Føretaket **Alfred Mjelde**, org.nr. 970183116, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring støypearbeid og radonsikringsarbeid.

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

Føretaket **Terje Skjelvik as**, org.nr. 985312141, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring våtromsarbeid og skorstein.

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

Føretaket **Hole VVS as**, org.nr. 999540708, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring rørleggjararbeid.

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

Føretaket **Byggmester Terje Kleivdal**, org.nr. 954702308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KTR, kontroll av våtrom og lufttetthet.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.10.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

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 einebustad 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. Tiltaket skal knytast til privat vassverk og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 236/2014, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker og i samsvar med løyve frå Statens Vegvesen.
7. 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) / 23-7 (KTR) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Hammar-kameratane as, org.nr. 983091539	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Hammar-kameratane as, org.nr. 983091539	S	PRO	1	Prosjektering bygnings-/ og arkitektur prosjektering.
Vest Oppmåling as, org.nr. 987321679	S	PRO	1	Prosjektering oppmåling og husplassering.
Kjartan Aarhus, org.nr. 985312141	L	PRO	1	Prosjektering grunnarbeid og landskapsutforming.

Alfred Mjelde , org.nr. 970183116	L	PRO	1	Prosjektering støypearbeid og radonsikringsarbeid.
Terje Skjelvik as , org.nr. 985312141	L	PRO	1	Prosjektering våtromsarbeid.
Hole VVS as , org.nr. 999540708	L	PRO	1	Prosjektering rørleggjararbeid.
Hammar-kameratane as , org.nr. 983091539	S	UTF	1	Utføring tømrararbeid og ventilasjon.
Vest Oppmåling as , org.nr. 987321679	S	UTF	1	Utføring husplassering.
Kjartan Aarhus , org.nr. 985312141	L	UTF	1	Utføring grunnarbeid og landskapsutforming.
Alfred Mjelde , org.nr. 970183116	L	UTF	1	Utføring støypearbeid og radonsikringsarbeid.
Terje Skjelvik as , org.nr. 985312141	L	UTF	1	Utføring våtromsarbeid og skorstein.
Hole VVS as , org.nr. 999540708	L	UTF	1	Utføring rørleggjararbeid.
Byggmester Terje Kleivdal , org.nr. 954702308	S	KTR	1	Kontroll av våtrom og lufttetthet.

*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.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 05.12.13 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.1	Basisgebyr bustad/fritidsbustad	kr	10 500
Kode 11.2.7	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 760 x 4 stk.	kr	<u>3 040</u>
	Totalsum	kr	13 540

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. 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 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.: 14/2739

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 konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Bente Ohnstad	Slettevegen 170	5936	MANGER
Hammar - kameratene A/S	Hella 60	5936	MANGER