



Arki-Tech design
Unnelandsvegen 90
5268 HAUKELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/428 - 14/2319

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

Dato:
08.03.2014

Byggesak Gbnr 17/68 Rossnes - riving og oppføring av ny hytte - løyve til tiltak

Delegasjonssak nr.: 34/2014

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Rossnesvegen 612**
Tiltakshavar : Reidar Andersen
Ansvarleg søkjar : Arki-Tech design
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld riving og oppføring av ny fritidsbustad på eigedom gnr. 17 bnr. 68 Rossnes. Det er opplyst i søknaden at den gamle hytta på 50m² BYA skal rivast og det skal førast opp ny hytte på om lag 95,5 m² BYA. Bruksareal (BRA) er om lag 82m². Fritidsbustaden vert ført opp med kjellar og loft, ingen av desse har måleverdig areal.

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.02.2014.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplan for Rossnes er definert som område for hytter. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen.

Uttalekrav frå annan styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Dispensasjon

Godkjenning av tiltaket synest å ikkje krevje dispensasjonar.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med PBL. § 21-3. Det er ikkje kome merknader til nabovarselet.

Terrenghandsaming

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

Plassering

Det er søkt om topp grunnmur på kote +3,5 og mønehøgde på kote +8,8. Plassering er vist i situasjonsplan datert 06.02.2013.

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 offentleg vassverk og privat avløp. Det er søkt om utsleppløyve datert 06.11.2013. Hytta som skal rivast vart knytt til kommunal vassverk i 2008 og det er betalt tilknytingsavgift.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett. Tiltakshavar opplyser at det vert nytta parkeringsplass på Rossnes kai.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønne innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Tekniske krav til byggverk

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

Vurdering/grunngeving 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 vert godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Arki-Tech Design**, org.nr. 955815068 har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arki-Tech Design**, org.nr. 955815068 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, ansvarleg prosjektering. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Reidar Andersen (sjølvbyggjar) har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring heile tiltaket. Han har lagt frem dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen sin vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning som sjølvbyggjar. Reidar Andersen har erklært at tømrrarbeid vil verte utført Byggmester Jørn Karlsen, org.nr. 991837639 og grunnarbeid vil verte utført av Rune Nordahl entreprenørforretning, org.nr. 962071228.

Føretaket **Mur & Flisservice as**, org.nr. 982715067 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring vårtom, flis og membran. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Anko as**, org.nr. 980538693 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring oppmåling. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Björgvin VVS**, org.nr. 986462929 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring rørleggjararbeida. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 14.02.14 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 § 20-1a 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. Rivningsavfall skal leverast til godkjent mottaksanlegg og deponering av avfall skal kunne dokumenterast.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

6. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
- 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) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK	L/S *	FUNKSJON	TILT.KL.	ANSVARSOMRÅDE
Arki-Tech Design, org.nr. 955815068	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Arki-Tech Design, org.nr. 955815068	S	PRO	1	Prosjektering, ansvarleg overordna prosjektering.
Reidar Andersen (sjølvbyggjar)	L	UTF	1	Utføring heile tiltaket.
Mur & Flisservice as, org.nr. 982715067	S	UTF	1	Utføring våtrom, flis og membran.
Føretaket Anko as, org.nr. 980538693	s	UTF	1	Utføring oppmåling.
Føretaket Bjørgvin VVS, org.nr. 986462929	L	UTF	1	Utføring rørleggjararbeida

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

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 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

KODE 10.2.1	Basisgebyr	kr	10 500,00
KODE 10.2.9c	Godkjenning av ansvarsrett, sjølvbyggjar	kr	<u>730,00</u>
SUM		kr	11 230,00

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 eventuelt dispensasjonsløyve.

Avfall

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

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttas 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 tilfredsstillande 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.

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.

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.: 14/428

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:

Arki-Tech design

Reidar Andersen

Unnelandsvegen 5268
90

HAUKELAND