



Thomas Jordal
Vindharpevegen 23C
5237 RÅDAL

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/543 - 14/2729

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

Dato:
18.03.2014

Byggesak Gbnr 17/130 Rossnes - Hytte - søknad om løyve til tiltak - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 50/2014
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : **Rossnesvegen 534**
Tiltakshavar : Thomas Jordal
Ansvarleg søker : Føllesø Byggkonsult

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere på ca. 110 m² og bygd areal (BYA) på ca. 142 m². Utnyttingsgrad er ikkje opplyst som % av BYA, men det går fram av søknaden at utnyttingsgrad vert ca. 10% av BYA.

Det vert søkt om rammeløyve og igangsetjingsløyve for dei delane av tiltaket der det ligg føre søknad om ansvarsrett. Arbeida det er søkt ansvarsrett for utførande for er plassering av tiltak, grunn-, betong-, pipe- og tømrrararbeida.

Det er også søkt om riving av eldre vedskjul på om lag 12 m².

Søknaden omfattar mellombels anleggsveg, grunn- og terrengarbeid og oppføring av fritidsbustad,

Det er opplyst i søknaden at det er inngått avtale med grunneigar av gnr. 17/12 om å lage mellombels anleggsveg på sørsida av eigedomen, vist i kart 10.02.14 og ved erklæring frå grunneigarar av gnr. 17/12.

Kartet syner også gangveg og parkering. Når byggarbeida er avslutta skal terrenget attendeførast slik området var før arbeida tok til. Det kan stå att ein gangveg om lag ein meters breidde.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.02.2014.

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.

Uttale 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.

Plassering

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 9 og mønehøgde på kote ca. + 14. Kjellarplan på kote ca. +7. Det er søkt om avtrappa planeringshøgde frå ca. kote + 6,5 til + 8,5.

Plassering er vist i situasjonsplan datert 12.02.14. Minste avstand til nabogrense er opplyst å vere 1,3 meter frå bygningshjørne og 0,7 meter frå altan. Eigarar av gnr. 17 bnr. 12 har den 18.02.14 samtykka til at tiltaket kan plasseras 0,7 meter frå nabogrense.

Tiltaket er plassert innafor byggjegrænse i plan.

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 i sak 51/2014, datert 18.03.14, gjeve utsleppsløyve for 4m³ slamavskiljar med tett leidning til sjø.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjøring til offentlig veg følgjer av reguleringsplan. Statens Vegvesen har i brev datert 28.10.13, tilrådd at avkjørsla vert utbetra i samsvar med gjeldane reglar. Utbetringa går på oppstramming av avkjørslepunkt, med vegbredde og svingradius.

Det ligg føre avtale om vegrett og parkeringsplass for to bilar i området ved innkjørsle til eigedom gnr. 17/12.

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 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).

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Follesø Byggkonsulent**, org.nr. 987083441, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Follesø Byggkonsulent**, org.nr. 98708344,1 har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering grunnarbeider, bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling as**, org.nr. 98731679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering plassering av tiltak. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling as**, org.nr. 98731679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring plassering av tiltak. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Thomas Jordal (sjølvbyggjar) har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring grunn-, betong-, pipe- og tømrararbeid. 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.

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektleggj 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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 24.02.14 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3/12 veker frå denne dato.

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1a vert det GODKJENT søknad om rammeløyve og igangsetjingsløyve for delar av tiltaket som omsøkt for oppføring av fritidsbustad 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. Arbeida som det ikkje er sendt søknad om ansvarsrett for, må ikkje setjast i gang før det føreligg igangsetjingsløyve.
5. Rivningsavfall skal leverast til godkjent mottaksanlegg og deponering av avfall skal kunne dokumenterast.
6. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
7. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utsleppsløyve og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
8. Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande liggje føre:
 - Faktisk plassering av tiltaket må vere innmålt, og koordinatar sendt kommunen.
 - Terrenget der vert anlagt mellombels anleggsveg skal vere attendeført til opphavleg terreng.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. §§ 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) og byggesaksforskriften § 6-8 (sjølvbyggjar) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK	L/S *	FUNKSJON	TILT.KL.	ANSVARSOMRÅDE
Follesø Byggkonsulent , org.nr. 987083441	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Follesø Byggkonsulent , org.nr. 987083441	S	PRO	1	Prosjektering, grunnarbeider, bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet
Vest Oppmåling as , org.nr.	S	PRO	1	Prosjektering plassering av

98731679,				tiltak
Vest Oppmåling as , org.nr. 98731679,	S	UTF	1	Utføring plassering av tiltak
Thomas Jordal (sjølvbyggjar)	L	UTF	1	Utføring grunn, betong, pipe og tømrerarbeid

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>770,00</u>
SUM		kr	11 270,00

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: 14/543

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:

Thomas Jordal

Vindharpevegen 5237
23C

RÅDAL