



Ing. Taule as
Kvassnesvn 33
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/770 - 15/5417

Saksbehandlar:
Tonje Nepstad Epland
tonje.epland@radoy.kommune.no

Dato:
22.05.2015

Byggesak gbnr 79/21 Tjore Nedre - tomannsbustad - søknad om løyve til tiltak - mellombels svar

Radøy kommune stadfestar å ha mottatt dykkar søknad om rammeløyve og søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for Austmarka Øvre pkt. 4.1 den 30.04.15.

Søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrev i reguleringsplanen vert handsama av hovudutval for plan, landbruk og teknisk.

Bygningsstyresmakta ber om ein tilbakemelding på om søkjer ynskjer at søknad om rammeløyve skal setjast på vent til søknad om dispensasjon er handsama. Om det for søkjer er avgjerande med eit positivt vedtak i dispensasjonssaka for å realisere prosjektet, kan det av omsyn til gebyr vere tenleg å avvente handsaming av søknad om rammeløyve.

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon frå rekkefølgekrev er sendt på uttale til Statens Vegvesen, jf. brev av 12.05.2015.

Bygningsstyresmakta har vore på synfaring på den eksisterande vegen 12.05.15. Basert på visuell vurdering kan det sjå ut til at vegen ikkje stettar krav til stigning på maks 1:8, jf. Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.3.

Søknad om rammeløyve

Handsaming av søknad om rammeløyve som den ligg føre vil bare stadfeste at oppføring av tomannsbustad er i samsvar med arealføremål i reguleringsplan. For at søkjer skal få ei tenleg avklaring av prosjektet gjennom rammeløyvet bør rammeløyvet som eit minimum ta stilling til situasjonsplan m/høgdeplassing og bygningens volum og eksteriør. Før søknad om rammeløyvet vert handsama ber bygningsstyresmakta difor om følgjande tilleggsinformasjon, jf. SAK § 5-4:

1. Søknad om ansvarsrett for prosjektering og gjennomføringsplan

Det må søkjast om ansvarsrett for prosjektering for dei tilhøva som skal avklarast i rammeløyvet, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav q og fjerde ledd bokstav e. Prosjektering av situasjonsplan er normalt eit minimum. Om søker ynskjer at bygningsstyresmakta ta stilling til bygningen må det også søkjast om ansvarsrett for byggprosjektering/arkitekturprosjektering.

Det må sendast inn gjennomføringsplan, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav p jf. SAK § 5-2.

2. Situasjonsplan

Det må sendast inn ny situasjonsplan som er utarbeidd av føretak som har søkt ansvarsrett for prosjektering.

Situasjonsplanen skal vere målsett, jf. pbl. § 29-4 jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav m og i. I tillegg til det som fremgår av mottatt situasjonsplan må situasjonsplanen vise:

- Uteopphaldsareal, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav e, jf. reguleringsføresegnene pkt. 3.1.5.
- Garasjeplassering, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav e jf. reguleringsføresegnene pkt. 3.1.4.
- Avkjørsle i tråd med reguleringsplan, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav e jf. juridisk bindande avkjørslepil på plankartet.
- Stigning på gangtilkomst til bustad, jf. TEK § 8-6.
- Stigning på tilkomstveg til bustad, jf. kommuneplanen pkt. 2.3.
- Alle støttemurar

3. Vatn og avløp

Det må sendast inn dokumentasjon som viser at vassforsyning og avløp er sikra, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstav j og fjerde ledd bokstav c.

Rekkefølgekrav i reguleringsplan

Bygningsstyresmakta gjer merksam på at det er rekkefølgekrav i reguleringsplanen som ikkje er omfatta av dykkar søknad om dispensasjon, sjå reguleringsføresegnene kapittel 2. Det vil i samband med søknad om igangsettingsløyve verte stilt krav om at rekkefølgekrav, gjennom utbyggingsavtale eller på anna måte, vert sikra gjennomført.

Gebyroverslag

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og kommunen sitt gebyrregulativ for 2015 vert det anslått følgjande gebyr i saka:

KODE	SKILDRING	TAL	PRIS	SUM
9.1.4	Dispensasjon som gjeld rekkefølgekrav i plan	1	9 700	9 700

10.2.1	Basisgebyr bustad per bueining	2	11 000	22 000
10.2.8	Delt søknad: igangsettingsløyve	1	2 700	2 700
	Totalt gebyr*			34 400

** Lokalgodkjenning av føretak kjem i tillegg med kr. 810 per føretak.*

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Norbert Tjore

Nedre Storheia 70 5310

HAUGLANDSHELLA

Mottakarar:

Ing. Taule as

Kvassnesvn 33 5914

ISDALSTØ