



Ottar Netteland
Slettevegen 1002
5939 SLETTA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2011 - 15/9803

Saksbehandlar:
Line Hervig
line.hervig@radoy.kommune.no

Dato:
17.09.2015

Byggesak Gbnr 14/24 og 30 Soltveit - einebustad - søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 215/2015

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Slettevegen 1002
Tiltakshavar : Ottar Netteland
Ansvarleg søker : M. Haugland Bygg A/S
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett – eitt-trinnsøknad

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt-trinn for oppføring av einebustad på eigedom gbnr.14/24 og 30 Soltveit. Det er i søknaden opplyst at tiltaket får eit bruksareal (BRA) på ca 131 m² og bygd areal (BYA) på ca 81 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,06 % BYA.

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

Det er i løyve datert 06.01.04 saksnr 001/04 gjeve rammeløyve for riving og oppføring av bustadhus og 02.06.2004 saksnr 132/04 gjeve igangsetjingsløyve for riving av eksisterande bygning samt for grunn- og betongarbeida for oppføring av ny einebustad. Då løyvet er utgått på dato søkjast det no om løyve i eitt-trinn for heile tiltaket.

Det er søkt om fritak i frå Plan- og bygningslova § 31-2 for atkomst (TEK10 §8-2) og energi (TEK10 §14-5).

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.04.2015 og supplert 06.08.2015.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy er definert som LNF-område. Dette er eit våningshus på landbrukseigedom, tiltaket er såleis i tråd med plan.

Nabovarsel

Kommunen finner å kunne unnta søknaden for nabovarsling då tiltaket er nabovarsla tidligare jf. pbl § 21-3 2.ledd.

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 og privat avløp. Det er sendt inn dokumentasjon på opparbeid sandfiltergrøft.

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 er godkjent av Statens Vegvesen i sak 1998/06015-005 datert 16.10.2000.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendingar, byggestyresmakta i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terrengendingar.

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).

Det er søkt om unntak etter Plan- og bygningslova § 31-2 jf. Tek10 med følgjande grunngjeving:

Søknad om fritak frå TEK 10 G.nr. 14 B.nr. 24 / 30, Soltveit.

Då dette er eit eksisterande hus oppført etter TEK 97 i 2004, stettar det ikkje dagens krav til m.a. krav til isolasjon og lufttetthet.

Det vert med dette søkt om fritak frå TEK 10, kap. 8(atkomst), kap. 14 (energi, minstekrav), kap. 15 , (istallasjonar og anlegg).

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

Unntak etter Plan- og bygningslova § 31-2

Det gis herved fritak i frå TEK10 kap 8. og kap 14 for oppføring av einebustad. Gjer merksam på at einebustaden er oppført i tidsrommet ca 2004-2014 og er i tråd med TEK97.

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte 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 omsøkte 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 **M.Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK).

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **M.Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde PRO overordna ansvar prosjektering.

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 **Fargehuset Villanger A/S**, org.nr. 989007858, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde UTF belegg bad/vaskerom.

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 UTF.

Føretaket **M. Haugland Bygg A/S**, org.nr. 995458675, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT for tømrrararbeida.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kvalheim VVS AS**, org.nr. 988408700, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT røyrrinnstallasjon vatn og avlaup.

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 KONT.

Føretaket **Fargehuset Villanger As**, org.nr. 989007858, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT belegg på bad/vaskerom.

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 KONT.

Føretaket **Tormund Nesse**, org.nr. 980779092, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT av eldstad.

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 KONT.

Føretaket **Byggmester Terje Kleivdal**, org.nr. 954702308, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde KONT av tømrrararbeida.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

I rammeløyve saksnr 001/04 datert 06.01.04 og igangsetjingsløyve saksnr 132/04 datert 02.06.04 er følgjande ansvarsrettar godkjent:

Føretak	L/S	Funksjon	Tilt.kl	Ansvarsområde
Magne Haugland byggefirma	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Magne Haugland byggefirma	S	PRO	1	Prosjektering av fritids- og einebustad
Magne Haugland byggefirma	S	PRO	1	Tømrrararbeid
Magne Haugland	S	KONT	1	Kontroll av prosjektering

byggefirma				for fritids- og einebustad
Magne Haugland byggefirma	S	KONT	1	Kontroll av tømrrararbeid
Hallgeir Vetås	L	UTF/KUT	1	Rivingsarbeid og grunn- og betongarbeid

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var mangelfull når den var mottatt. Manglane vart meddelt ansvarleg søkjer ved brev av 08.05.2015. Manglane vart retta ved brev frå ansvarleg søkjer av 06.08.2015.

Ansvarleg søkjer og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.08.2015 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, 20-2 og 20-3 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 får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 30.12.2003.
5. 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 (KONT) vert det GODKJENT ANSVARSRETTAR for:

FØRETAK L/S * FUNKSJON TILT.KL. ANSVARSOMRÅDE

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVARSOMRÅDE
M.Haugland Bygg A/S	S	SØK	1	Ansvarleg søkjar
M.Haugland Bygg A/S	L	PRO	1	Overordna ansvar prosjektering
Fargehuset Villanger A/S	L	UTF	1	Belegg på bad/vaskerom
M.Haugland Bygg A/S	S	KONT	1	Kontroll av tømrrararbeida

Kvalheim VVS AS	L	KONT	1	Røyrinnstallasjon vatn og avlaup
Fargehuset Villanger AS	L	KONT	1	Belegg på bad/vaskerom
Tormund Nesse	L	KONT	1	Eldstad
Byggmester Terje Kleivdal	S	KONT	1	Kontroll av tømmararbeida

*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 11.12.14 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad/fritidsbustad	kr	11 000
Kode 10.2.9b)	Lokal godkjenning av ansvarsrett, kr 810 x 4 stk	kr	<u>3240</u>
	Totalsum	kr	14 240

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 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 leggast 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 gjenstående arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillende tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast 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.: 14/2011

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/ byggesakshandsamar Line Hervig.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Line Hervig
jurist/ byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Ottar Netteland	Slettevegen 1002	5939	SLETTA
-----------------	------------------	------	--------

Mottakere:

Ottar Netteland	Slettevegen 1002	5939	SLETTA
-----------------	------------------	------	--------