

RADØY KOMMUNE

Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	15.06.2012	153/12	TLI

Sakshandsamar: Thomas Lindås	Arkiv: GBNR-45/427, K2-L42 Objekt:	Arkivsaknr 12/1001
------------------------------	---------------------------------------	-----------------------

GBR 45/427 MANGER - SØKNAD OM LØYVE - TOMANNSBUSTAD - IGANGSETJINGSLØYVE

Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	12.04.2012	Byggmester Nils J.Solend	Gnr 45/427 Manger - søknad om tilknytning
1	I	17.04.2012	Byggmester Nils J.Solend	Gnr 45/427 Manger - søknad om løyve - einebustad

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av tomannsbustad med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på ca. 262,4 m² og bebygd areal på ca. 160,2 m².

Nabovarsel

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

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Selfallet er definert som område for bustader. Utrekna grad av utnytting er utrekna til 28 %. Tiltaket er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen.

Situasjonsplan og terrengprofilar

Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Situasjonsplanen viser ikkje støttemurar eller vesentlege terrengendringar, ein minne på at slike tiltak er søknadspliktige. Det er søkt om topp grunnmur på kote + 16,5 m og mønehøgde på kote + 24,4 m.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar.

Nye krav i TEK 10

Nye krav i teknisk forskrift som gjeld radonsperre (§ 13-5), brannvarsling (§ 11-2 (2) b), bad/toalett (§ 12-10) gangtilkomst (§ 8-6) og energiforsyning (§14-7) skal følgjast.

Tilknyting

Tiltaket skal knytast til offentleg vatn og privat kloakk.

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.

Bygningsmynda si drøfting

Grunna stor saksmengde er saka ikkje handsama innan 3 vekers fristen. Sakshandsamingstida er 6 veker og det vert difor gjeve reduksjon i gebyret med 75%.

Vedtak:

I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune, og gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret den 15.12.11, vert det godkjent oppføring av tomannsbustad i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår:

1. Bygningen kan plasserast slik som vist i søknaden.
2. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
3. Det vert å betale følgjande gebyr for handsaminga av Dykkar søknad:

Plan og forvaltning (byggesak):

11.2.1	Basisgebyr x 2	Kr.	20000,-
11.2.7	Lokal godkjenning av ansvarsrett x 2	Kr.	1460,-
	Rabatt 75%	Kr.	-16095,-
	SUM	Kr.	5365,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

4. Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

FØRETAK	L/S *	FUNKSJON	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
Byggmester Nils J Solend AS	L	SØK	1	Ansvarleg søkjar
Byggmester Nils J Solend AS	L	PRO	1	Prosjektering bygg komplett
Byggmester Nils J Solend AS	L	UTF	1	Utføring bygg komplett

Alfred Mjelde	L	PRO	1	Prosjektering betong-pipe-illdsted
Alfred Mjelde	L	UTF	1	Utførande betong-pipe-illdsted
Vest Oppmåling AS	S	PRO	1	Prosjekterande husplassering
Vest Oppmåling AS	S	UTF	1	Utførande husplassering
Stendal VVS AS	S	PRO	1	Prosjekterande utvendig stikkledning og sanitæranlegg bolig
Stendal VVS AS	S	UTF	1	Utførande utvendig stikkledning og sanitæranlegg bolig
Ent Rune Ulvatn AS	S	UTF	2	Utførande avgraving, planering, grøfter.

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det vert forutsett 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.

Når gebyr er betalt kan arbeidet setjast i gang.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon skal sendast inn saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Ved evt. avvik skal det søkjast om endring av løyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg søkjar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10, og oppdatert gjennomføringsplan skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom 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

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnr.: <12/1001 >

Tonje Nepstad Epland
leiar plan, byggesak og oppmåling/ Jur.
rådgj.

Thomas Lindås

Sakshandsamar plan og forvaltning/jurist

Kopi til:

Byggmester Nils J.Solend
Radøy kartkontor

Alverflaten

5911

ALVERSUND