



Arkoconsult

Referansar:
Dykkar:
Vår: 15/770 - 17/1151

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

Dato:
27.01.2017

Byggesak Gbnr 79/21 Tjore Nedre - tomannsbustad - igangsetjingsløyve

Delegasjonssak nr.: 016/2017

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Øvre Austmarka 10A og 10B
Tiltakshavar : Bustad & Eigedom AS
Ansvarleg søker : Arkoconsult AS
Søknadstype : Søknad om igangsetjingsløyve

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsetjingsløyve for oppføring av tomannsbustad på eigedom gbnr. 79/21 Tjore Nedre.

Det er gjeve rammeløyve til tiltaket i vedtak 240/2016 datert 23.08.2016 og dispensasjon på vilkår frå rekkjefølgjekrav i reguleringsplanen i saknr.061/2015 datert 30.09.2015.

Det vert elles vist til søknad mottatt 13.01.2017.

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 offentleg avlaup. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket og offentleg avlaup den 24.01.2017.

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 vedtak datert 06.12.2016 gjeve løyve til utvida bruk av avkjørsle.

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).

Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:

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 **Bolig og Eiendom AS**, org.nr. 917357161, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO grunn og terrengarbeid, betongarbeid og radonsikring, murararbeid, pipe, våtrom, tømrrarbeid og ventilasjon.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Innmålingstjenester AS**, org.nr. 9799277, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO oppmålingsteknisk prosjektering.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS**, org.nr. 980626180, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO utv. stikkleidningar og sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Bolig og Eiendom AS**, org.nr. 917357161, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF betongarbeid og radonsikring, murararbeid, pipe, våtrom, tømrrarbeid og ventilasjon.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Odd Haugen Maskinstasjon AS**, org.nr. 953498685, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF grunn- og terrengarbeid.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Innmålingstjenester AS**, org.nr. 9799277, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF oppmåling plassering av tiltak.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS**, org.nr. 980626180, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF utv. stikkleidningar og sanitæranlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kleivdal Taksering AS**, org.nr. 916271654, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde KONTROLL av våtrom og lufttettleik i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsrområdet.

FØRETAK	S	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Bolig og Eiendom AS	S	PRO	1	Grunn og terrengarbeid
Bolig og Eiendom AS	S	PRO	1	Betongarbeid og radonsikring
Bolig og Eiendom AS	S	PRO	1	Murararbeid, pipe og våtrom
Bolig og Eiendom AS	S	PRO	1	Tømrrarbeid og ventilasjon

Innmålingstjenester AS	S	PRO	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
Standal VVS AS	S	PRO	1	Utv. stikkleidningar og sanitæranlegg
Bolig og Eiendom AS	S	UTF	1	Betongarbeid og radonsikring
Bolig og Eiendom AS	S	UTF	1	Murararbeid, pipe og våtrom
Bolig og Eiendom AS	S	UTF	1	Tømrarbeid og ventilasjon
Odd Haugen Maskinstasjon AS	S	UTF	1	Grunn- og terrengarbeid
Innmålingstjenester AS	S	UTF	1	Oppmåling plassering av tiltak
Standal VVS AS	S	UTF	1	Utv. stikkleidningar og sanitæranlegg
Kleivdal Taksering AS	S	KOTROLL	1	Kontroll av våtrom
Kleivdal Taksering AS	S	KOTROLL	1	Kontroll av lufttettleik i bustad

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.

Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.01.2017 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 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om igangsetjingsløyve som omsøkt for oppføring av tomannsbustad 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. Vilkår sett i tidligare løyve gjeld framleis.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 24.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket skal knytast til offentlig avlaupsanlegg i samsvar med løyve gjeve 24.01.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.

7. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast definert og trafikksikker, og i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.12.2016.
8. 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.

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 10.2.8	Delt sakshandsaming	kr	<u>2 700</u>
		Totalsum kr	2 700

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetle 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 søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker 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 gjenståande 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.: 15/770

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.

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest

Askedalen 4

6863

LEIKANGER

Mottakere:

Arkoconsult