



Delta Bolig Prosjektering AS
Grøvlesvingen 29
5108 HORDVIK

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/868 - 17/5998

Saksbehandlar:
Stian Marøy
Stian.Maroy@radoy.kommune.no

Dato:
09.05.2017

Byggesak Gbnr 45/451 Manger - tomannsbustad - løyve i eitt trinn

Delegasjonssak nr.: 121/2017

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Selfallet
Tiltakshavar : Helland Eiendom & Invest AS
Ansvarleg søker : Delta Bustad Prosjektering AS
Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 187 m² og bygd areal (BYA) ca. 204 m². I tillegg vert eit areal på ca. 72 m² nytta til parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 38,8 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 26.04.2017 og supplert den 05.05.2017 og den 08.05.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søker ved brev av 03.05.2017 og av 08.05.2017 der manglande dokumentasjon vart etterspurd.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.05.2017 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Selfallet nord er definert som bustader.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.04.2017.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 27,15 og mønehøgde på kote ca. + 32,3. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 27.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den 05.05.17.

Det er gjeve løyve til opparbeiding av veg, vatn og og avlaupsanlegg for Selfalet Nord den 12.03.15 (sak 15/324), og utsleppsløyve etter forureiningslova for Selfallet den 08.02.07, med endring 14.02.08.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan. Det er gjeve løyve til opparbeiding av veg, vatn og og avlaupsanlegg for Selfalet Nord den 12.03.15.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering 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 har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg 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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Delta Bustad Prosjektering AS**, org.nr. 998270065, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Delta Bustad Prosjektering AS**, org.nr. 998270065, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for arkitektonisk utforming, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø og helse, bygningsfysikk, energi og lydforhold**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hole VVS AS**, org.nr. 999540708, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for rørleggar arbeid**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for stikningsdata**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde** org.nr. 970183116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for betongarbeid/radon, våtrom og pipe**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ulvatn Bygg og Eiendom AS**, org.nr. 912326624, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for tømrararbeid/ventilasjon inkl. lufttetthet**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Bjørn Dale AS**, org.nr. 987814128, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnarbeid**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hole VVS AS**, org.nr. 999540708, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for rørleggar arbeid.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for utstikking av tiltak, innmåling.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alfred Mjelde** org.nr. 970183116, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for betongarbeid/radon, våtrom og pipe.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ulvatn Bygg og Eiendom AS**, org.nr. 912326624, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for tømrrarbeid/ventilasjon.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Entreprenør Bjørn Dale AS**, org.nr. 987814128, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for grunnarbeid.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Delta Bustad Prosjektering AS**, org.nr. 998270065, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **kontroll for våtrom og lufttetthet.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet for kontroll av våtrom.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet for kontroll av lufttetthet.

| FØRETAK | SENTRAL GODKJENNING | FUNKSJON | TILT.KL | ANSVAR SOMRÅDE |
|----------------------------------|------------------------|----------|---------|-----------------------------------------------|
| Delta Bustad Prosjektering AS | | SØK | 1 | Ansvarleg søkjar |
| Delta Bustad Prosjektering AS | | PRO | 1 | Arkitekturprosjektering |
| Hole VVS AS | | PRO | 1 | Rørleggararbeid |
| Vest oppmåling AS | X | PRO | 1 | Stikningsdata |
| Alfred Mjelde | | PRO | 1 | Betongarbeid/radon, våtrom og pipe |
| Ulvatn Bygg og Eiendom AS | X | PRO | 1 | Tømrrarbeid/ventilasjo n inkl. lufttetthet |
| Entreprenør Bjørn Dale AS | | PRO | 1 | Grunnarbeid |

| | | | | |
|-------------------------------|---|----------|---|------------------------------------|
| Hole VVS AS | | UTF | 1 | Rørleggararbeid |
| Vest oppmåling AS | X | UTF | 1 | Utstikking av tiltak, innmåling |
| Alfred Mjelde | | UTF | 1 | Betongarbeid/radon, våtrom og pipe |
| Ulvatn Bygg og Eiendom AS | X | UTF | 1 | Tømrerarbeid/ ventilasjon |
| Entreprenør Bjørn Dale AS | | UTF | 1 | Grunnarbeid |
| Delta Bustad Prosjektering AS | X | KONTROLL | 1 | Kontroll av våtrom |
| Delta Bustad Prosjektering AS | | KONTROLL | 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.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a, 20-2 a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.04.2017 med heimel i pbl. § 29-4.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 05.05.17, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med byggeløyve av 12.03.15 og utsleppsløyve av 08.02.07/14.02.08, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i reguleringsplan og godkjent situasjonsplan i sak 15/324 datert 15.12.2014.

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 | <u>11 000</u> |
| | | Totalsum | kr 11 000 |

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 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.: 17/868

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 ingeniør/byggjesakshandsamar Stian Marøy.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Stian Marøy
ingeniør/byggjesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

| | | | |
|-----------------------------|----------------|------|--------|
| Helland Eiendom & Invest AS | Idrettsvegen 3 | 5936 | MANGER |
|-----------------------------|----------------|------|--------|

Mottakere:

| | | | |
|------------------------------|------------------|------|---------|
| Delta Bolig Prosjektering AS | Grøvlesvingen 29 | 5108 | HORDVIK |
|------------------------------|------------------|------|---------|