



Åsane Byggmesterforretning AS
Postboks 234 Ulset
5873 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 17/2336 - 17/15239

Saksbehandlar:
Katrine Bjordal Midttun
katrine.bjordal.midttun@radoy.kommune.no

Dato:
14.12.2017

Byggesak Gbnr 45/127 Manger - toalett - løyve i eit trinn - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 282/2017
Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1

Adresse : Prestmarkvegen
5936 Manger

Tiltakshavar : Radøy kommune

Ansvarleg søker : Åsane Byggmesterforretning AS

Søknadstype : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av toalett med bygd areal (BYA) (2,5x 2,6 m) på ca. 6,5 m².

Det vert elles vist til søknad motteke **21.06.2017** og supplert **23.08.2017**.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Manger sentrum, PLANID. 1260200700800, er definert som friområde.

Tillat grad av utnytting er etter reguleringsplan er 60 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå byggjegrensa mot vatn etter kommuneplan for Radøy kommune.

Den **03.10.2017** er det i vedtak gjeve dispensasjon mot vatn etter kommuneplan for Radøy kommune. (Løyve gjeve i sak 17/1241.)

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå byggjegrensa mot vassdrag for oppføring av universelt utforma toalett på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.06.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før det kan søkjast om løyve til tiltak må tiltaket vere sikra lovleg løysing for vatn og avlaup.
3. Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, derunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner, jf plan- og bygningslova § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.

Nabovarsel

I medhald av pbl.§ 27-3(2) vert det gjeve fritak for nabovarsling til heimelshavar av eigedom . **Gbnr. 45/1/54.** Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet og vil ikkje vera til hinder eller sjenanse for nærliggande bustadfelt.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplanen av **12.06.2017**.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.

Den **23.11.2017** vart det gitt løyve til at vatn og avløp kan koplast til pumpehuset som står like ved der toalett bygningen vert etablert. Kommunen stadfestar at dette er ei lovleg løysing og at detaljer rundt tilkopling vert avklart seinare.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med plan- og bygningslova § 27-4. Det er ein universell utforma turveg som går like ved området der toalettet skal byggjast, og det vil vere direkte tilkomst til toalettet frå turveg.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser plassering. Det er ikkje søkt om terrengendringar, og det er opplyst at området er allereie planert. Byggesaksavdelinga i Radøy kommune legg til grunn at tiltaket vert utført utan vesentlege terreng inngrep.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønne 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 (TEK17).

VURDERING

Naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. 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.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett som **ansvarlig søker (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmesterforretning AS org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjektering (PRO)** for bygningsmessig arbeid for bygg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmesterforretning AS org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet for **prosjektering(PRO)** av inn og utvendig sanitærarbeider. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet for **prosjektering (PRO)** betongarbeider for fundamenter. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet for **utføring (UTF)** av tømrrarbeidet bygningsmessige arbeider for bygg. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet for **utføring (UTF)** av inn og utvendig sanitærarbeider. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

Føretaket Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663 har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet for **utføring (UTF)** av betongarbeider støyping av ringmur og plate. Føretaket har sentralgodkjenning som dekkjer ansvarsområdet.

FØRETAK	L/S*	FUNKSJON	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	SØK	1	Ansvarlig søkjar
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	PRO	1	Prosjektering tømrerarbeid, bygningsmessig arbeid for bygg
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	PRO	1	Prosjektering inn og utvendig sanitærarbeider
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	PRO	1	Prosjektering betongarbeider fundamenter
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	UTF	1	Bygningsmessige arbeider for bygg
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	UTF	1	Utføring inn og utvendig sanitærarbeider
Åsane Byggmester AS , org.nr. 962116663	S	UTF	1	Utføring støyping av ringmur og plate

Vedtak:

Med heimel i plan – og bygningslova §20-1(bokstav a) vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt – trinn om for oppføring av offentlig toalett 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 skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 23.11.2017.

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 01.07.17 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.8.	Basisgebyr	kr	6 700,-
	Totalsum:	Kr.	6 700,-

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.

Kommunen kan gjere ferdig synfaring/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.: 17/2336

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 byggesak Katrine Bjordal Midttun.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland
leiar teknisk forvaltning

Katrine Bjordal Midttun
jurist byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ingrid Didriksen
Radøy kommune v/teknisk drift

Mottakere:

Åsane Byggmesterforretning AS Postboks 234 5873 BERGEN
Ulset