



Reknes Byggjevarer L.L.
Selvåg
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1544 - 15/4093

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
20.02.2015

Endringsløyve, igangsettingsløyve, dispensasjon – bustad 1, 2 og 3 inkl. utomhus - gbnr. 134/263

Kommunen godkjenner søknad om endring av løyve i samsvar med søknad som skildra i tabellen under, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

	Søknad om endring journalført i sak	Søknad om endring journalført i sak
Bustad 1	14/903, den 01.07.2014 (plassering bustader, tilkomstveg mm)	14/1544, den 05.12.2014 (ingen teikningar)
Bustad 2	14/903, den 01.07.2014 (plassering bustader, tilkomstveg mm)	14/1546, den 05.12.2014 (ingen teikningar)
Bustad 3	14/903, den 01.07.2014 (plassering bustader, tilkomstveg mm)	14/1548, den 05.12.2014 (ingen teikningar)

Endringa går ut på plassering av bustadene i vertikalplanet og horisontalplanet og endra tilkomstveg.

Arbeid godkjent i rammeløyve som skildra i tabellen under, vert nå tillete sett i gong på vilkår.

	Rammeløyve gitt i sak	Igangsettingssøknad journalført i sak
Bustad 1	11/1148, gitt den 19.01.2012	13/3742, den 17.12.2013
Bustad 2	11/1347, gitt den 19.01.2012	13/584, den 17.12.2013
Bustad 3	11/1348, gitt den 19.01.2012	13/582, den 18.12.2013

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».



Kommunen gjev dispensasjon frå «opparbeidelse av rundkjøring» og «plassering av tilkomstvei», jf pbl § 18-2 og 12-4, jf § 19-2, i samsvar med søknadene som skildra i tabellen under:

	Dispensasjonssøknad(er), journalført i sak
«Opparbeidelse av rundkjøring»	14/903, den 24.02.2014
«Plassering av tilkomstvei»	14/1544, den 05.12.2014

Det er sist mottekne teikningar og situasjonsplan som er godkjente:

	Dokument(er), journalført i sak
Situasjonsplan	14/903, den 01.07.2014
Lengdeprofil veg	14/903, den 01.07.2014
Profiler grunn & terreng som viser høgde på bustader	14/903, den 01.07.2014
Situasjonsplan VA	13/3742, den 17.12.2013
Fasade- snitt og planteikningar	13/3742, den 17.12.2013

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal plasserast i samsvar med godkjente situasjonsplanar og teikningar.
2. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp. Før arbeid vert sett i gang må tilkoblingløyve frå teknisk drift ligge føre.
3. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
4. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf. pbl § 21-10.

Før bruksløyve/ferdigattest for tiltaket vert gjeve må følgjande vilkår vere stetta:

5. Utomhusareal må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med godkjent utomhusplan/situasjonsplan.
6. «As buildt» teikningar og oppdatert situasjonsplan, samt kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L	
SØK	1		Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	
PRO	1	Plassering bygg, utstikking	ANKO AS	980538613	S	Ny

PRO	1	Grunn- og terreng arbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	Ny
PRO	1	betongarbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	Ny
PRO	1	Tømrerarbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	Ny
PRO	1	Oppføring av pipe	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	Ny
PRO	1	Våtromsarbeid	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747	S	Ny
PRO	1	Rørleggerarbeid	Hjelmås VVS AS	988410586	S	Ny
UTF	1	Plassering bygg, utstikking	ANKO AS	980538613	S	Ny
UTF	1	Grunn- og terreng arbeid	Anleggspartner AS	979454139	S	Ny
UTF	1	betongarbeid	Anleggspartner AS	979454139	S	Ny
UTF	1	Tømrerarbeid	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S	Ny
UTF	1	Oppføring av pipe	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747	S	Ny
UTF	1	Våtromsarbeid	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747		Ny
UTF	1	Rørleggerarbeid	Hjelmås VVS AS	988410586		Ny

*S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Søknaden

Søknaden omfattar ny plassering av bustadene i vertikalplanet og horisontalplanet, plassering av VA-anlegg og godkjenning av utomhusanlegg som vegatkomst, parkering, terreng og murar.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmateriell, har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve. Det same gjeld tiltak som er nemnt i saksutgreiinga men som ikkje er nemnt i førre avsnitt. Følgende avtaler er motteke og er lagt til grunn for handsaminga av søknadene:

	Avtaler, journalført
Signert avtale frå Statens vegvesen	den 16.02.2015
Tinglyst erklæring om vegrett	den 24.02.2014
Avtale om spredningsgrøft	den 24.02.2014

Historikk

Kommunen finn i denne saka at 3 årsfristen (rammeløyve) ikkje er overskriden.

Nabotilhøve

Det er føreteke tilstrekkeleg nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Uttale frå andre mynde

Det ligg fleire uttaler frå Statens vegvesen samt avtale om grunnavståing.

Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av kommunedelplanen Alverstraumen.

Veg og tilkomst

Vegtilkomst fram til bueingane og tilhøyrande utomhusområde skal vere ferdig opparbeid og plassert i samsvar med godkjent situasjonsplan før det vert gjeve bruksløyve.

Uteoppholdsareal og parkeringsløyvsningar

Det er skildra 13 parkeringsplassar, område for boss/post og felles lekeareal for bustadene.

Visuell utforming

Tiltaka har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll", jf. rammeløyve.

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

Vatn- og avlaup

I rammeløyve går det fram at «saka [er] tilstrekkeleg dokumentert til at administrasjonen kan meddela rammeløyve på vilkår». Det ligg ikkje føre krav til vatn- og avlaup i rammeløyve, annet enn at det i saksutgreiinga går fram at «Bustaden skal tilkoplast offentleg vatn- og avlaup». Vi forstår vedtaket slik at tilhøvet til vatn- og avlaup var i orden ved utsending av rammeløyve.

Dispensasjonar

Det er eit føresetnad for å kunne gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 at omsyna bak reglane det vert dispensert frå ikkje blir vesentleg sett til sides. Dei ulike reglane i planer har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal difor ikkje vera ei kurant sak å fråvika desse, også for at planen sitt hovudføremål som overordna informasjons- og vedtaksgrunnlag ikkje skal undergravast. Fordelane ved å gje dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf § 19-2 andre ledd. Det vil normalt ikkje vera høve til å gje dispensasjon når omsyna bak reglane det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Det vises i sin heilskap til innsendte søknader. Omsyna bak reglane vert etter vår vurdering ikkje vesentleg sett til sides. Det ligg føre ei klar overvekt av argumenter som taler for dispensasjon.

Plan- og bygningsstyresmaktene finn på dette grunnlag at vilkåra for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon vert godkjent.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ 2014 med unntak for søknad om igangsettingsløyve der gebyrregulativet for 2015 gjeld: «Gebyr skal reknast ut etter det regulativet som er/var gjeldande den datoen kommunen har motteke alle dokument i saka og med den kvalitet som kommunen krev for å handsama saka.» Søknad om ansvarsrettar vert gebyrlagt berre ein gong. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Referanse til gebyrregulativet:	Tal:	Sum:
9.1.5 dispensasjon frå plan, lov eller forskrift	2	17.000
10.2.8 delt handsaming (igangsettingsløyve)	3	8.700
10.2.9 godkjenning av ansvarsrett (s)	4	4.000
Totalt å betale:		29.700

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Tor Hegle
Avdelingsleiar byggesak

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Anleggspartner AS

Salhusveien 55 5131

NYBORG

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer L.L.

Selvåg

5986

HOSTELAND