

JLM BYGG AS
Øksnesvegen 88
5943 AUSTRHEIM

Referanser:
Dykkar: 35ca9015-ba70-41aa-a462-
0c97e6fd60e1
Vår: 22/811 - 22/6237

Saksbehandlar:
Stein Kåre Løvslett
stein.kare.lovslett@austrheim.kommune.no

Dato:
25.07.2022

Vedtak - Søknad om løyve - gbnr 162/1 - riving av våninghus og oppføring av nytt - Dispensasjon

Administrativt vedtak. Saknr: 074/22

Tiltakshavar: Eivind Børilden
Ansvarleg søkjar: JLM Bygg AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterende våningshus og oppføring av nytt på eksisterande grunnmur

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar.

Det vert elles vist til søknad motteke 05.07.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 05.07.2022 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.



Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 12.06.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3 meter. Nytt våningshus settes opp på eksisterende grunnmur.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til privat vassverk og privat avløp.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomstg.

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, jf. pbl. § 29-2.

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 (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **JLM Bygg AS**, org.nr. 997891848, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet..

Føretaket **JLM Bygg AS**, org.nr. 997891848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Riving og oppføring av ny bolig**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **SKARSVÅG RØR OG INTERIØR AS**, org.nr. 979679149, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) rørinstallasjoner**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **JLM Bygg AS**, org.nr. 997891848, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) riving av eksisterende bustad og oppføring av ny bolig**].

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet

Føretaket **SKARSVÅG RØR OG INTERIØR AS**, org.nr. 979679149, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) rørinstallasjoner innvendig og utvendig**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **BYGGM. ØYVIND LITANGEN**, org.nr. 911913038, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) våtrom og lufttetthet**.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utførar arbeidet.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

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 og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av eksisterende våningshus og oppføring av nytt våningshus på eksisterende grunnmur på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.06.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

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 SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

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 saknr.: **22/811**.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til 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 søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

Med helsing

Stein Kåre Løvslett
ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Alf Kvant

Bjørn Bjørge Torsvik Størkersen

Mottakere:

JLM BYGG AS

Øksnesvegen 88 5943

AUSTRHEIM