

Reknes Byggjevarer L.L
Beathe Nilsen
Masfjordvegen 187
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1193 - 22/9457

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

Dato:
08.12.2022

Vedtak - byggesak gbnr 156/142 - Hoplandssjøen - endring av bygg

Administrativt vedtak. Saknr: 131/22

Tiltakshavar: Heine Haugen
Ansvarleg søkjar: Reknes byggevarer L.L.
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om påbygg med loftsetasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere omlag 97 m² og bygd areal (BYA) omlag 224 m² inklusiv utviding av terrasse med omlag 40 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16,7% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 17.11.2022.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.11.2022 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 LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv., SBN7

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25% BYA.

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 14.09.2022.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,10 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 19,50 meter.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket er knytast til privat brømm og privat avløp med slamavskiljar.

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.

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 **Reknes Byggevare L.L.**, org.nr.915 354 424, har erklært ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Reknes Byggevare L.L.**, org.nr.915 354 424, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Arkitektur,utarbeidelse avteikningar og situasjonsplan.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970 318 682, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) oppføring av pipe, samt våtrom/membranarbeider.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås VVS Nils Træland AS**, org.nr. 915 836 445, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Rørleggerarbeider, innvendige installasjoner.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Reknes Byggevare L.L.**, org.nr.915 354 424, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) Utvendig tømmerarbeid og bærende konstruksjoner.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Reknes Byggevare L.L.**, org.nr.915 354 424, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Arkitektur,utarbeidelse avteikningar og situasjonsplan.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970 318 682, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) oppføring av pipe, samt våtrom/membranarbeider.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås VVS Nils Træland AS**, org.nr. 915 836 445, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Rørleggerarbeider, innvendige installasjoner.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Reknes Byggevare L.L.**, org.nr.915 354 424, har erklært ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) Utvendig tømmerarbeid og bærende konstruksjoner.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Skare AS**, org.nr. 995 081 954, har erklært ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) Uavhengig kontroll av fuktsikring**.

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

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Tiltakshavar **Heine Haugen** har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av eigen bustad for **prosjektering (PRO) og utførende (UTF) Innvendig tømrerarbeid foruten bærende konstruksjoner**

Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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 oppføring av påbygg på gnr. 156 bnr. 142 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.09.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 gjev kommunen godkjenning] på søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Heine Haugen for ansvarsområda prosjektering (PRO) og utførende (UTF) Innvendig tømrerarbeid foruten bærende konstruksjoner

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 klagt 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 reises søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre 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.: **22/1193**

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 søkjar 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.*
- 2. Innmålingsdata for ledningar og infrastruktur i grunnen, jf. Forskrift om innmåling, dokumentasjon og utlevering av geografisk informasjon om ledningar og annen infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag (ledningsregistreringsforskriften)*

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:

Reknes Byggjevarer L.L

Masfjordvegen
187

5986

HOSTELAND