



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Reknes Byggjevarer LL

Selvåg
5986 HOSTELAND

Dykkar ref.	Sakshandsamar: Larissa Dahl
Vår ref. 2011/1408 - 0 - 22621/2011	Telefon 56375000
Arkivkode: 91/38	Dato: 13.09.2011

Delegert sak

Løyve til tiltak på vilkår Gbnr 91/38 og 40 Bruntland Firemannsbustad

Vi viser til Dykkar søknad om tiltak etter Pbl § 20-1 bokstav a, motteken den 01.07.11. Det er opplyst at søknaden gjeld oppføring av firemannsbustad, med BRA på 392,4 m² med tilhørende murar.

Til søknaden er vedlagt:

- Kvittering for sende/mottekne nabovarsel motteke den 01.07.11
- Situasjonsplan, motteke den 01.07.11
- Planteikningar, motteke den 01.07.11
- Fasadeteikningar, motteke den 01.07.11
- Snitt-teikningar, motteke den 01.07.11
- Profildeikningar, motteke den 01.07.11

Merknader

Det har ikkje kome inn merknad i saka.

Dispensasjon frå plan med tilhørende føresegn

- Dispensasjon frå føresegner i bebyggelsesplan for Bruntlandåsen Gnr. 91 bnr. 1, godkjent 31.05.2001, motteke den 01.07.11.

Søknad om ansvarsrett

- Søknad om ansvarsrett, motteke den 01.07.11

Vurdering

Søknaden, motteken her 01.07.11, gjeld oppføring av firemannsbustad, med BRA på 392,4 m² med tilhørende murar i regulert område med reguleringsføremål - bustad.

Det vert også vist til mangel/returbrev av 09.08.11.

På bakgrunn av at det gamle løyve, datert 17.01.07, er gått ut, vert det her etter ny søknad, motteken 01.07.11, gjeve nytt byggjeløyve på vilkår.



Dispensasjon.

Det ligg føre søknad om dispensasjon datert 4.04.06, der det er vist til føresegnene i bebyggelsesplan for Bruntlandåsen Gnr.91/1, Der det i samsvar med føresegnene kan oppførast 12 bustader i området. Dispensasjonssøknaden gjeld oppføring av 4-mannsbustad på to tomter som er slått saman.

Det er vanleg å tolke at ei bustadtomt i skrått terreng for einebustad kan byggast med einebustad med eining for utleige i sokkeletasje.

Søknaden er grunna med at den reelle situasjonen ikkje vert endra då det ikkje bur fleir i ein 4- mannbustad.

Kommunen har ingen merknader og vil anbefale at det vert gjeve dispensasjon på grunnlag av at den rekna personlasta på avlaupet ikkje vert endra.

Gebyr

Pbl § 21-7, sett ein sakshandsamingsfrist for søknader om tiltak etter pbl § 20-1 på 12 veker. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er avtalt særskilde fristar eller om kommunen har forlenga fristen etter byggesak § 7-3 (dispensasjon). Det vert ikkje gjeve reduksjon i byggesaksgebyret som følgje av overskriding av frist som nemnt i pbl § 21-7, annen og tredje ledd.

Saka er handsama innafor fristen sitt utløp. Gebyr for sakshandsaming vert sett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ endra av kommunestyret den 10.06.2010. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.1. § 20-1 søknadspliktige tiltak	Gebyr
Bueining nr. 1	11.900
Bueiningar nr. 2-4	17.850
Tilleggsgebyr middels	7.300
C4.5. Dispensasjon i høve til lov- eller føresegn	5.500
Rabatt som følgje av reopptaking av saka	20.000
SUM	22.550

Vedtak 1:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegner til bebyggelsesplan slik at 4- manns bustaden kan verte oppført på følgjande vilkår:

Det vil ikkje verte gjeve løyve til å etablere fleire einingar på denne eigedomen utover det som her vert gjeve.

Vedtak 2:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 vert søknaden godkjent på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast og utformast i samsvar med situasjonskart, motteken 01.07.11 og teikningar, mottekne 01.07.11. Bustad skal ha topp kote ferdig golv i underetasje på kote + 83,0.
2. Bygget er prosjektert etter gammal TEK 97.
3. Tiltaket skal koplast til privat vatn- og avløp anlegg.

4. Før bygget kan takast i bruk, må det liggje føre tinglyste rettar for tilstrekkeleg mengde og hygienisk kvalitet på drikkevatt.
5. Tilsvarande vert gjort gjeldande for avløp når det gjeld tinglyste rettar.
6. Avfallsplan må verte sendt inn før mellombels bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.
7. Boligspesifikasjon skjema må sendast inn før mellombels bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.
8. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.
9. Tiltaket si plassering og avkjørsle vert godkjent i samsvar med saksutgreiinga og på vilkår at veglova sine reglar om byggegrense og friskt vert stetta, jf pbl § 29-4, jf byggesak § 6-3.
10. Tolegrensa for plassering av tiltaket i marka er 0,5 m i vertikalplanet og 1,0 meter i horisontalplanet med følgjande unntak:
 - i. Det vert ikkje gjeve noko slingringsmon i høve til maksimum gesimshøgde og mønehøgde der dette er fastsett i godkjent plan med tilhøyrande føresegn eller plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter der planen ikkje fastsett noko høgde.
 - ii. Det vert ikkje gjeve noko slingringsmon i høve til plassering i horisontalplanet når tiltaket skal plasserast nærmare nabogrense enn 4 meter eller annan særskilt grense gitt i plan.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).
Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	T1		Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
PRO	T1	Plassering/utstikking	Medaas Oppmåling	986448551	L
PRO	T2	Grunn- og terrengarbeid	Ynnesdal Maskin AS	979985533	S
PRO	T2	Tømrararbeid, pipe, membran, betongarbeid	Dakark AS	976598407	S
PRO	T1	Utvendig røyrarbeid	Lindås Røyr & sanitær AS	935347920	S
UTF	T2	Grunn- og terrengarbeid	Ynnesdal Maskin AS	979985533	S
UTF	T1	Plassering/utstikking	Medaas Oppmåling	986448551	L
UTF	T1	Tømrararbeid, pipe, membran	Reknes Byggjevarer LL	915354424	S
UTF	T1	Betongarbeid	Torstein Entreprenør AS	987137789	S
UTF	T1	Utvendig røyrarbeid	Lindås Røyr &	935347920	S

			sanitær AS		
PRO	T1	innvendig røyrlarbeid	Hjelmås VVS AS	988410586	S
UTF	T1	innvendig røyrlarbeid	Hjelmås VVS AS	988410586	S

Elles vert det opplyst om følgjande:

- Dersom det vert gjort justeringar som ikkje krev endringssøknad, skal tiltakshavar/søklar ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan, teikningar og dokumentasjon om tiltaket si plassering slik den er utført.
- Dersom ferdigattest ikkje er utstedt innan 3 veker etter at kravet er mottatt saman med naudsynt dokumentasjon, kan byggeverket takast i bruk, jf pbl § 21-7 (4).
- Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år, jf pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt 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.

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak

Larissa Dahl
sakshandsamar

Kopi til:
Fjordane Bygg AS Sandviksboder 5 5035 BERGEN