



Älvsbyhus Norge AS
Postboks 2008 Høyden
1520 MOSS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3255 - 16/12563

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
10.05.2016

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 102/133 Vabø

Administrativt vedtak. Saknr: 238/16

Tiltakshavar: Antonio og Maria Nunes
Ansvarleg søkjar: Älvsbyhus Norge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad på eitt plan, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 101 m² og bygd areal (BYA) 122 m². Utnyttingsgrad er opplyst til å vera 12,75 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Huset er eit prefabrikert modulhus med plasstøyp blindkjellar og takkonstruksjon med prefabrikerte takstolar, montert på byggeplassen. Modulane er ferdig innreidde med komplett sanitæranlegg og våtrom. Modulane er godkjent av *SINTEF Certification* med godkjeningsnummer2204.

Det vert elles vist til søknad motteken 28.04.2016

Sakshandsamingsfrist

Den opprinnelege søknaden var ikkje komplett då den var mottatt 14.10.2015. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkar ved brev 15.12.2015. Revidert søknad kom inn 12.02.2016; den var heller ikkje i samsvar med reguleringsplanen. Nytt mangelbrev vart sendt 16.02.2016. Ny revidert søknad kom inn 28.04.2016, med revisjonsdato 23.02.2016 på teikningsmateriellet. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 02.05.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for VABØ bustadfelt er definert som bustad .

Tillaten 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 på situasjonsplan revidert 23.02.2016. Garasjeplassering er berre illustrerande og er ikkje omsøkt eller godkjent.

Tiltaket er plassert innafor byggegrensene i planen.

Det er søkt om topp grunnmur på kote 26,6 og mønehøgde på kote 30,0].

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg avløpsanlegg og privat vassverk.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale avløpsnett.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 02.05.2016 .

Situasjonsplanen viser tilfredsstillande biloppstillingsplass og framtidig garasjeplassering. Oppføring av garasje må det søkast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle .

Terrengsnitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve til terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING**Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn **ny versjon av gjennomføringsplanen**, der datoar samsvarar med den siste revisjonen av søknadsmateriellet.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan revidert 23.02.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til privat vassforsyning, og til kommunalt avløpsanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 13.11.2015, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Avkjørsle skal være opparbeidd slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Jamfør vegavdelinga sitt vedtak i brev datert 02.05.2016
6. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
7. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
8. Tiltaket skal utførast etter tekniske krav gitt i byggeteknisk forskrift 2010.
9. Plan- og bygningsstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søkar formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.
10. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
11. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

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.: 15/3255

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.

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 visa 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 senda 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta 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:

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

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Antonio og Maria Nunes

Fløksand 101

5918

FREKHAUG

Mottakarar:

Älvsbyhus Norge AS

Postboks 2008
Høyden

1520

MOSS