



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
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

Nordhordland Ingenør og Byggmesterforretning AS
Att. Kåre Romarheim
Myksvoll
5912 SEIM

Dykkar ref.	Sakshandsamar:
	Benjamin Hicks
Vår ref.	Telefon
2013/15 - 0 - 929/2013	56375000
Arkivkode:	Dato:
196/146	10.01.2013

Delegert sak

Byggesak - gbnr 196/146 Midtgård - Bygg 1 - bustad og parkering sør

Kommunen gjev løyve til etablering av bustad og parkeringsplass sør i samsvar med teikningar, kart og skildring mottekne 31.12.2012, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

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

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Plassering av bustaden skal koordinatfestast, og dokumentasjon skal sendast til kommunen omgåande og seinast før det vert gjeve bruksløyve.
2. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp. Tiltaka må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

Mellombels bruksløyve/ferdigattest kan ikkje gjevast før følgjande vilkår er oppfylt:

1. Utomhusareala må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med godkjent utomhusplan.
2. Avkjørsel, veg og hovudleidning for vass- og avlaupsanlegg må vere opparbeidd, jf. pbl § 18-1.

Den 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.

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.

Vi gjer merksam på at det i føresegnene til detaljplanen er gitt rekkjefølgjekrav for bruksløyve/ferdigattest for nye bustader i felt KS3.

Plan- og bygningstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søkjar formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L	Ny
SØK	1		Nordhordland Ingeniør & Byggmesterforretning AS	995671891	S	X
PRO	1	Alt ansvar unnateke sanitærinstallasjonar og stikkleidningar	Nordhordland Ingeniør & Byggmesterforretning AS	995671891	S	X
PRO	1	Sanitærinstallasjonar og stikkleidningar	Knut Farestveit Rør & Sveis	967865249	S	X
UTF	1	Alt ansvar unnateke sanitærinstallasjonar og stikkleidningar	Nordhordland Ingeniør & Byggmesterforretning AS	995671891	S	X
UTF	1	Sanitærinstallasjonar og stikkleidningar	Knut Farestveit Rør & Sveis	967865249	S	x

Søknaden

Søknaden gjeld oppføring av bustad med 4 bueiningar samt opparbeiding av parkeringsplass i sør. Det er opplyst at bruksarealet på bygningen er 383,69 m². Bygget har utvendige sportsboder i bodbygg sør.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

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

Uttale frå andre mynde

Ikkje naudsynt

Plangrunnlag

Eigedommen er omfatta av reguleringsplan for Detaljreguleringsplan for Midtgård – Leiknes, gnr. 196 bnr 4, 48, 112 og 118 vedteken den 10.06.2010

Veg og tilkomst

Det går fram av § 3.2.4 at "Veg 4 skal overtakast av det offentlege". Fotgjengartilknytningane mellom veg 4 og KS3 reknast som avkøyrslar.

I punkt 2.4.1 står det at "Avkøyringar frå VEG 4 til bustadfelte og parkeringsplassane skal berre koma der det er vist på plankartet." Etablering av fotgjengartilknytningar er soleis i utgangspunktet i strid med detaljreguleringsplanen med føreseger. Det er difor i utgangspunktet krav om avkjøringsløyve for fotgjengartilknytningane som er vist på innkomen situasjonsplan mot veg 4 (totalt 7 stk.), sjå veglova § 40.

Kommunen finn likevel at desse fotgjengartilknytningane er i samsvar med detaljreguleringsplanen då det i punkt 3.3.1 står at "interne gangveggar innafor delfelta, vist i illustrasjonsplan, **skal** opparbeidast i ein breidde på minimum 1,5 meter" [sakshandsamar sin utheving]. Kommunen meiner at fotgjengartilknytningar her faller inn under omgrepet gangveg.

I illustrasjonsplanen er det vist fotgjengartilknytningar. Plassering av fotgjengartilknytningane som skildra på innkomen situasjonsplanen avvike dog frå plasseringa skildra i illustrasjonsplanen. I punkt 1.1 står det at "illustrasjonsplan dagsett 18.12.2009 er retningsgjevande for utvikling av området". Kommunen legg soleis til grunn at lokale tilpassingar kan akseptrast då plasseringa av desse tilkomstane berre er retningsgjevande.

Uteopphaldsareal og parkeringsløsninger

I samsvar med reguleringsplanen.

Visuell utforming

Tiltaket 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

Topp møne: 43.00
Kote 1. etasje: 37.20
Kote kjellar: 34.40

Høgdeplasseringa vert godkjent med ferdig golv 1. etasje på kote 37.20, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

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

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Vatn- og avlaup

Bygget skal knytast til offentleg vatn- og avløp som omsøkt.

Gebyr


Gebyr for sakshandsaming vert sett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for 2012. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Skildring	Antal	Beløp
C5.2. Basisgebyr - Enkel sak		12.400
C.5.2a1 Eining nr 2		6.200
C.5.2a1 Eining nr 3		3.100
C.5.2a1 Eining nr 4		3.100
C.5.2b2 Tilleggsgebyr - Lite		2.600
Totalt gebyr å betale		27.400

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.

Med helsing


Einar Urheim
Fagleiar for byggesak


Benjamin Hicks
rådgjevar

Kopi til:

Nordhordland Utvikling DA Lureveien 850 5912 SEIM

