



Boligsenteret Bergen AS
Ervikveien 70B
5106 ØVRE ERVIK

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/4974 - 14/15098

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

27.06.2014

Løyve til tiltak - riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt - gbnr 103/3 Fjellanger.

Administrativt vedtak. Saknr: 134/14

Tiltakshavar: Lise Hodnekvam og Roger Olsvik
Ansvarleg søkjar: Boligsenteret Bergen AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus.

Eksisterande hus er oppføring i 1878 og er registrert i SEFRAK-registeret. Bygget har eit samla bruksareal (BRA) på om lag 120 m².

Nytt hus skal oppførast i tradisjonell stil med saltak med takvinkel 45 grader og liggjande kledning. Bebyggd areal (BYA) er oppgitt til 170 m² og samla bruksareal (BRA) er oppgitt til 239 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, murar, leidningsnett og avlaupsanlegg.

Det vert elles vist til søknad motteke 28.05.2014, supplert 26.06.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.06.2014. Utsleppsløyve vart gitt 26.06.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 26.06.2014.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentaking.

Post

postmotak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Søknaden var komplett og klar for handsaming den 26.06.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Omsøkte tiltak gjeld riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt på landbrukseigedom i drift. Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med plan.

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 30.04.2014.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 39,4. Mønehøgda er oppgitt å vera 8,3 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 39,0 meter.

Vatn og avløp (VA)

Vassforsyning skal skje ved etablering av borehol på eigen grunn. Det er gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 26.06.2014. Utsleppsløyve gjeld etablering av biologisk/kjemisk reinseanlegg på eigen grunn.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Tiltaket gjev ikkje ny eller endra tilkomst til eigedomen. Parkering skal skje i eksisterande garasje. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

Uteopphaldsareal

Eigedomen har etablert hage i tilknytning til eksisterande bustad. Uteopphaldsareal vert vurdert til å vera tilfredsstillande.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønns 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

Riving av eksisterende våningshus

Eksisterende våningshus har blitt bygd om/på og framstår i dag i ny form i høve til kledning, vindauge og taktekke. Bygget er ikkje registrert med noko særskild verdivurdering i Sefrak-registeret og er ikkje verna.

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 **Boligsenteret Bergen AS**, org.nr. 990693846, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Boligsenteret Bergen AS**, org.nr. 990693846, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for overordna ansvar for prosjektering av tiltaket**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for varme og sanitærinstallasjonar**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for oppmålingsteknisk prosjektering husplassering**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Boligsenteret Bergen AS**, org.nr. 990693846, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for det overordna ansvaret for utførelse av tiltaket**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for varme og sanitærinstallasjonar**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest Oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for husplassering**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Odd Haugen Maskinstasjon AS**, org.nr. 953498685, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for riving av eksisterande hus, avgraving, boring og sprenging og grøft for avløp**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970318682, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for muring og pussing av skorstein, membran og flisearbeid**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Karsten Strand**, 997991931, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av lufttettelek og våtrom**.

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

Føretaket har 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 og dei omsyn som den skal ivareta.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus med tilhøyrande anlegg, murar og avlaupsanlegg, i samsvar med søknad mottatt 28.05.2014 og supplerande dokumentasjon mottatt 26.06.2014. Løyvet vert gitt på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.04.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og det er tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
4. Etablering av avlaupsanlegg skal skje i samsvar med gitt utsleppsløyve gitt i vedtak datert 26.06.2014.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Boligsenteret Bergen AS	990693846	S	1	Ansvarleg søkar
PRO	Boligsenteret Bergen AS	990693846	S	1	Overordna ansvar for prosjektering
PRO	Stusdal VVS AS	912319164	S	1	Utvendig og innvendig sanitærinstallasjon
PRO	Vest Oppmåling AS	953498685	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
UTF	Boligsenteret Bergen AS	990693846	S	1	Overordna ansvar for utføring
UTF	Stusdal VVS AS	912319164	S	1	Utvendig og innvendig sanitærinstallasjon
UTF	Vest Oppmåling AS	953498685	S	1	Husplassing

UTF	Hans Jarle Haukås	970318682	S	1	Muring og pussing av skorstein, membran og flisearbeid
UTF	Odd Haugen Maskinstasjon AS	953498685	S	1	Skyting, planering og grøfter. Riving av eksisterande bustad.
KTR	Byggmester Karsten Strand AS	997991931	S	1	Kontroll av lufttettleik og våtrom

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

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 grunngevast.

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.: [flett inn arkivsak id]

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 søker 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. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad og fritidsbustad – riving av bustad	1	Kr 13 500,-
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad og fritidsbustad – oppføring av bustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett for føretak med sentral godkjenning	6	Kr 6 000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 33 000,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Lise Hodnekvam og Roger Olsvik Fjellangersvingane 5960

DALSØYRA

Kopi til:

206