



Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Nordkvingo
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2311 - 14/15903

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
10.07.2014

Løyve til oppføring av våningshus - gbnr 106/14 Fanebust.

Administrativt vedtak. Saknr: 146/14

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av våningshus på ubebygd landbrukseigedom. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 411 m² og bygd areal (BYA) ca. 306 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 16.06.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 07.07.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar sist mottatt 09.07.2014.

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

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.07.2014 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 LNF-føremål med omsynssone landbruk.

Administrasjonen vurderer tiltaket til å vera i samsvar med plan, jf vedtak datert 20.03.2014.

Det ligg føre samtykke til omdisponering etter jordlova i sak 14/1706, jf vedtak datert 20.03.2014.

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 15.05.2014.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp ringmur på kote ca. + 50,8. Største mønehøgde er oppgitt til 6,7 m.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og avlaupsanlegg. Det er gjeve løyve til tilknytning til kommunalt VA-anlegg i skriv datert 30.06.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 24.01.2014.

Det er søkt om oppføring av garasje for 2 bilar som del av bustadbygget . Det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar skriv ansvarleg søkjar følgjande:

«Bebyggelsen i området er variert i forhold til formål og alder. Ingen spesiell byggeskikk eller stilart dominerer. Det er valgt en form og stil på huset som i første rekke er tilpasset tomt og funksjon. I tillegg har huset i seg sjølv en klar egenart og estetisk kvalitet.»

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.

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.

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket ligg på tiltakshavar sin eigen grunn og er ikkje avhengig av privatrettslege løyve.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS**, org.nr. 954354008, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS**, org.nr. 954354008, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for all prosjektering av bygnings- og terrengarbeid unntatt varme- og sanitærinstallasjonar.**

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 **Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS**, org.nr. 954354008, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for all utførelse som gjeld bygningstekniske arbeid unntatt varme- og sanitærinstallasjonar.** Ansvarsrett skal heller ikkje gjelda det arbeidet som Magne Hope AS

Entreprenørforretning har søkt ansvarsrett for, jf kontakt med føretaket og ny revidert gjennomføringsplan.

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 **Magne Hope AS Entreprenørforretning**, org.nr. 918366016, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for alt grunn-, betong- og murararbeid.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **IR-teknikk**, org.nr. 911771934, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av våtrom og lufttettleik.**

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet kontroll av lufttettleik.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet kontroll av våtrom. Føretaket har lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve kontroll av våtrom, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

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 omsyna den skal ivareta.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av våningshus, i samsvar med søknad mottatt 16.06.2014 supplert seinast 09.07.2014, og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.05.2014, 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. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og avlaupsanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 30.06.2014, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 24.01.2014.

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	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Ansvarleg søkar
PRO	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Prosjektering av bygnings- og terrengarbeid unntatt varme- og sanitærinstallasjonar.
PRO	Stusdal VVS AS	912319164	S	1	Prosjektering av varme- og sanitærinstallasjonar
UTF	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954354008	S	1	Utførelse av bygningstekniske arbeid unntatt varme- og sanitærinstallasjonar, grunnbetong- og murarbeid.
UTF	Stusdal VVS AS	912319164		1	Utførelse og av varme- og sanitærinstallasjonar
UTF	Magne Hope AS Entreprenørforretning	918366016	S	1	Utførelse av alle grunn- og betongarbeid og murarbeid
KTR	IR-Teknikk	911771934	S L	1	Kontroll av lufttettleik Kontroll av 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 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.: 14/2311.

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. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.

2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgekrav 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 for bygg	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrettar der føretaket har sentral godkjenning	3	Kr 3 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrettar der føretaket ikkje har sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 19 000,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Benedikte og Åsmund Søreide Grønfjellia 88 5955 LINDÅS

Mottakarar:

Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS Nordkvingo 5981 MASFJORDNES