



Solheim Designere AS
Øvre Korskirkesmug 2B
5018 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/2673 - 14/16576

Saksbehandlar:

Nina Bakanova

Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:

07.07.2014

Rammeløyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 137/665 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 165/14

Tiltakshavar:

Kåre Knapstad

Ansvarleg søkjar:

Solheim Designere AS

Søknadstype:

Søknad om rammeløyve etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 310 m² og bygd areal (BYA) ca. 316m². Utnyttingsgrad er opplyst til 33,62% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad motteke 09.04.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.04.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato. Fristen gjekk ut 02.04.2014. Gebyr vert redusert i samsvar med SAK § 7-4.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Ikenberget delar av Alver utmark Gbnr 137 er definert som bustad område.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Teknisk drift den 01.04.2014:

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



Teknisk drift syner til e-post registrert 20.03.2014 vedkommande søknad om avkjørsle frå kommunal veg for 2 bustadeiningar – gbnr 137/665 Alver. Grunngevinga for denne plasseringa er at ein her vil få mindre stigning i avkjørsle. Avkjørsle som vist i søknad kjem i konflikt med kommunalt veglys. Teknisk drift sett derfor vilkår om at veglys vert flytta og at kostnad med flytting tilfaller søker.

Vedtak:

Teknisk drift har vurdert søknad om vil gje løyve til etablering av avkjørsle for inntil 2 bustadeiningar på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til utforming som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», §§ 40-43 i Veglova, samt vegnormal 017. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle, samt at ein skal snu på eigen grunn. Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå.
- Ytterligere informasjon vedkommande tekniske krav til avkjørsle finn ein på www.lovdatab.no og www.vegvesen.no
- Avkjørsle sin plassering kjem i konflikt med kommunalt veglys. Dersom avkjørsle skal være plassert som vist i søknad må veglys med kablar flyttast. Kostnad med flytting av veglys tilfaller søker.
- Ny plassering av veglys må være slik at veglys i minst muleg grad vert til hinder for avkjørsle.

Vi gjer merksam på at opparbeiding av avkjørsle/gangveg er søknadspliktig tiltak hos byggesak.

Teknisk drift vil også gjere Dykk merksam på at det kan ligge andre kablar i veg/veggrøft som kan verte berørt av arbeidet. Før oppstart må ein ta kontakt med Gravemelding.oslo@geomatikk.no og gravemelding@bkk.no for påvising av eventuelle kablar i veg/veggrøft.

Gangveg frå kommunalt fortau:

Det vert søkt om etablering av gangveg frå kommunalt fortau. Teknisk drift har fått opplyst at formålet med etablering av gangveg, er å tilretteleggje tilkomst for rullestol. Teknisk drift vil godkjenne etablering av gangveg frå kommunalt fortau under følgjande føresetnad:

- Gangveg skal ikkje nyttast som kjøreveg. Det vert derfor sett krav om at gangveg skal opparbeidast med ei bredde på maks 1,0m.
- Under gangveg skal det leggest ned dreneringsrør med diameter på minimum 200mm. Dreneringsrør skal leggest slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 17.03.2014.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 23 ok golv underetasje og mønehøgde på kote ca. + 30,4.

Mur

Det er opplyst i gjenpart nabovarsel at det skal etablerast mur mot veg frå avkjørsel til nabogrense Tuftamyra nr 4. Lindås kommune kan ikkje sjå at mur er søkt om saman med tomannsbustad. Mur vert ikkje handsama her, og må eventuelt sendast inn i eigen søknad.

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 vassverk og privat avløp.

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak/vedtak datert 01.04.2014. Vi gjer merksam på at alle vilkår i Teknisk drift sitt vedtak må vere stetta.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Situasjonsplan viser ikkje uteoppholdsareal.

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.

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.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **Solheim Designere AS**, org.nr. 980360261, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK) og prosjekterande (PRO) arkitektur**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for SØK.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tomannsbustad på gbnr 137/665 på følgjande vilkår:

- 1. Det må sendast revidert situasjonsplan som viser uteoppholdsareal for bueiningane**
- 2. Lindås kommune ber om at skjema for boligspesifikasjon i matrikkel vert sendt inn.**

3. Før igangsettingsløyve vert gjeve skal det dokumenterast at tilkopling til kommunalt vass- og avlaupanlegg er omsøkt.

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

Funksjon	Føretak	Org.nr	L/S*	Tilt.kl	Ansvarsområde
SØK	Solheim Designere AS	980360261	L	1	Ansvarleg søkjar
PRO			L	1	Arkitektur

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.: 14/2673

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. 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 bustad (2 bustadeiningar)		27.000,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett (føretak som ikkje har sentral godkjenning)		2.500,-
	Redusering av gebyr ved overskriding av tidsfristen for kvar påbegynt veke, jf. SAK § 7-4.		25%
	Totalt gebyr å betala		22.125,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Nina Bakanova
sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kåre Knapstad

Arnatveitlia 3

5262

ARNATVEIT

Mottakarar:
Solheim Designere AS

Øvre 5018
Korskirkesmug 2B

BERGEN