

Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
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

Vårdal Arkitekter AS v/Torleif Vårdal

Postboks 80
3164 REVETAL

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.

Telefon

2009/289 - 0 -
23684/2012

Arkivkode:

Dato:

185/297

03.10.2012

*Delegert sak***Igansettingsløyve for grunnarbeider på GBnr 185/297-Juvikstølen**

Grunnarbeider godkjent i rammeløyve av 21.09.2009 vert nå tillete sett i gong.

I medhald av plan- og bygningslova (pbl) §§ 23-4 til 23-6 vert søknad om ansvarsrett med funksjonar og ansvarsområde som skildra under avsnittet «Ansvar og kontroll» godkjent

Ansvarlege føretak skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk samt godkjente kontrollplanar. Arbeid må ikkje utførast utover det som er omfatta av igangsettingsløyvet.

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

Vilkår gjeve i løyve datert 21.09.2009 skal vere stetta.

Vassmålar / reduksjonsventil / brannslange skal vere montert.

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 ved rammeløyve:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
Vårdal Arkitekter AS	S	SØK Ansvarleg søker (2) PRO arkitekturarbeid (1) PRO Dimensjonering og konstruksjonsarbeid (2)	

Ved søknad om igangsettingsløyve vert også ansvarsrett godkjent for:

Foretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde	Kontroll
Maskin-entreprenøren Vest AS	S	PRO Kartlegging av grunnforhold, grunnundersøkelse. Stipulere risiko ved grunnforhold, beregne bæreevne, stabilitet og setinger samt bestemme fundamentløsninger. (1) UTF Grunnarbeid og landskapsutforming Kontroll Grunnarbeid og landskapsutforming. (1)	



* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning.*

Plassering og høgdeplassering

Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan datert 12.05.09, med topp ferdig golv i 1.etasje på kote 69,5.

Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmåler før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang.

Tiltakets plassering skal koordinatbereknast , før utsetting av hushjørnet på tomta.

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

Gebyr

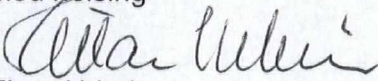
Søknadspåklagaste tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

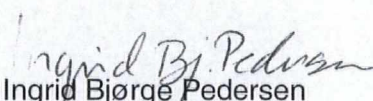
Skildring	Antall	Beløp
Igangsettingsløyve	1	2.600
Totalt gebyr å betale	1	2.600

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 byggesak


Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Kopi til:

Kjersti Alvær Nilsen Ikenberget 30 5911 ALVERSUND



Kjersti Alvær Nilsen

*Ikenberget 30
5911 ALVERSUND*

Dykkar ref.

Vår ref.
2009/289 - 21134/2009

Saksbehandlar – tlf.
Liv Berit Ones – 56 37 58 80

Arkivkode
185/297

Dato
24.09.2009

Delegert sak handsama av avdelingssjefen

Vedtak om adresse - gnr. 185, bnr. 297 - Isdal - Juvikstølen.

Kommunen har i dag gjort vedtak om at eigedomen dykkar;

gnr. 185, bnr. 297 skal ha følgjande offisiell(e) adresse(r):

VEGNAMN: ORRESTEINEN HUSNUMMER: 18 A (H0101)

VEGNAMN: ORRESTEINEN HUSNUMMER: 18 B (U0101)

For eigedom med fleire adresser, skal føyast til eit forklarande tillegg til den einskilde adressa.

Døme 1: Hus med to husvære med kvar sin inngang: Allestadvegen 12A (hovudbustad) Allestadvegen 12 B (kjellarhusvære),(kan og vera reine nummer. Andre stader kan kjellarhusværet ha inngang frå anna veg enn hovudbustad)

Døme 2: På ein eigedom kan det i tillegg til hovudbustad vera kårhus, støl, verksemd m.v. som er egne adresseeiningar. Her fører ein opp tilsvarande forklarande tillegg.)

Vedtaket er gjort i medhald av § 4-1 i lov nr. 70 av 23. juni 1978 om kartlegging, deling og registrering av grunneigedom (delingsloven), tilhøyrande forskrift kap. 15 og felles kommunale retningslinjer for kommunane i region Nordhordland og Gulen til lovheimelen,

Vedlagt følgjer eit kart som syner nummereringa av adressene i området.

Skilting (sjå vedlagt informasjonsbrosjyre)

Det er huseigar sitt ansvar å skilte huset med godkjent nummerskilt, jf. kap 15.9 i forskriftene til delingslova. Plasseringa skal vera slik at ambulansen ikkje har problem med å finne fram også når det er mørkt. I visse tilfelle kan det vere aktuelt at huseigar i tillegg til standard husnummerskilt på huset eller ved innkøyrsla, også set opp supplerande tilvisningsskilt.

Dersom huseigar ynskjer ei anna utforming av husnummerskiltet enn gjeldande standard (svarte tal på kvit reflekterande botn), må han/ho søkja om godkjenning frå kommunen for ei anna løysing.

Standard husnummerskilt kan kjøpast eller tingast i vanlege jernvarebutikkar eller direkte hos eit skiltproduksjonsfirma.

Det er ønskjeleg at skiltinga blir utført relativt raskt og i alle fall innan **1. månad** etter De har motteke dette brevet.

Informasjon

Kommunen varslar alle offentlege instansar som: Folkeregister, Skatteetaten, Posten, BKK, Telenor m.v.. om adressetildelinga.

Når det gjeld firma som held til på adressa, må firmaet melda frå om adressetildelinga til Føretaksregisteret. (Registrering i Samordna registreringsmelding)

De må sjølv melda frå til andre som treng veta om den nye adressa. Ho inneber inga flytting, Det skal såleis ikkje sendast flyttemelding av noko slag.

Som huseigar er De pålagt å informere om adressevedtaket og innhaldet i dette brevet til leigetakarar og andre som held til på adressa.

Saman med dette brevet finn De og kommunen si vedtekt til § 105 i plan- og bygningslova om utforming og plassering av adresseskilt og utarbeidd faldar: **Orientering om adresser i region Nordhordland og Gulen** som m.a. klargjer bakgrunnen for og utforminga av adressesystemet m.v.

Kva gjer eg om eg ikkje er nøgd med adressa eg har fått tildelt?

Etter § 1-6 i delingslova kan eigar klaga på tildeling av adresse; dvs. det kan klagast på kva veg ein har fått adressenummer til (Kan vera aktuelt der eigedomen har tilkomst frå fleire vegar.) Dertil kan det klagast på fastsettinga av sjølve nummeret.

Det kan ikkje klagast på kommunen sitt val av adressenamn eller skrivemåten av namnet. Det er vidare berre eigar som kan klage. Klagefristen er tre veker etter mottak av dette brevet. Klage skal vera skriftleg og sendast til Fylkesmannen i Hordaland (Fylkesmannen i Sogn og Fjordane for adresser i Gulen), via den kommunen som har tildelt adressa. Kommunen vil gje rettleiing og hjelp ved oppsetting av klage til den som måtte ynskje det.

Eg har alltid brukt namnet på staden eg bur som adresse på brev, i telefonkatalog m.v. Kva no, vert dette namnet sletta?

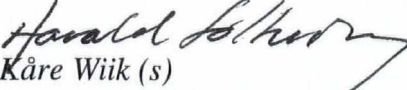
Sentral adressestyresmakt, Miljøverndepartementet, har sagt at dei som ønskjer det, kan setta namnet på staden der dei bur (gardsnamnet) på lina etter person-/firmanamnet og framfor den offisielle adressa i brev, reklamemateriell m.v.

På postsendingar skal den offisielle adressa såleis stå på line for seg nest sist og med poststadnummer og –namn på siste lina. Dette fordi alle postsendingar vert sortert maskinelt og gjennom sorteringa lagt til rette for ein rasjonell distribusjon.

Ingen eksisterande registrerte stadnamn vert sletta. Alle registrerte stadnamn vil verta gjort tilgjengelege i regionen sitt kart på Internett, og etter kvart også med den nedervde uttalen av namna.

Skulle De ha spørsmål knytt til opplysningane i dette brevet vert De beden om å kontakta sakshandsamaren.

Med helsing


Kåre Wiik (s)
fagleiar kart og oppmåling


Liv Berit Ones
ingeniør

Vedlegg:

1. Kart med påført adressenummer
2. Vedtekt til plan- og bygningslova § 105 om utforming og plassering av adresseskilt
3. FALDAREN: Orientering om adresser i region Nordhordland og Gulen



Vårdal Arkitekter AS att.Torleif Vårdal

pb.80
3164 REVETAL

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2009/289 - 20812/2009	Larissa Dahl - 56 37 56 37	185/297	21.09.2009

Delegert sak

Løyve til tiltak Gbnr.: 185/297 bustad med utleige Isdal

Vi viser til søknad om rammeløyve til tiltak, motteke 20.02.09 og vedlagt:

- teikningar m/ terrengprofil
- situasjonsplanar
- søknad om lokal godkjenning av føretak
- søknad om ansvarsrett
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- kontrollerklæring for prosjektering
- Samtykke
- Utrekning på uteoppholdsareal datert 21.08.09

Søknad om dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan, datert.02.02 09.
Søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommuneveg, datert 11.05.09.

Saksutgreiing/Vurdering

Søknaden gjeld oppføring av bustad med utleigedel i regulert område på Juvikstølen, Isdal.
Det gjeld reguleringsplan for Juvikstølen, vedtatt 12.02.02.

Dispensasjon.

Det ligg føre søknad om dispensasjon datert 02.02.09. Søknad gjeld tomteutnytingsgrad. Det søkjast om utviding av utnytingsgrad frå 30 til 37%. Det vert gjeve dispensasjon i denne saka med heimel i politisk sak nr. 119/05 av 16.06.05. Det faste utval for plansaker har opna for at tomteutnytting kan aukast til 45% for enkelttomter.

Det ligg føre søknad om dispensasjon datert 11.05.09.

Dispensasjonssøknaden gjeld avstandkrav frå offentleg veg. Kommunen har ingen merknader og rår til at det vert gjeve dispensasjon på grunnlag av at det vart gjort terrengtilpassing til nabolomt på Gbnr. 185/318 og 185/296. Begge tomter har høye natursteinmurar. Å bygge tilsvarande mur på Gbnr. 185/297, mellom eksisterande murane, vil vere naturleg.

Nabomerknad.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	56 37 50 00	Bankkonto:	6501.06.91790
Kvernhusmyrane 20	Kvernhusmyrane 41	Telefaks:	56 37 50 01	Organisasjonsnr:	935 084 733
5914 Isdalstø	Rådhuset, Knarvik				
E-post: postmottak@lindas.kommune.no		Heimeside: www.lindas.kommune.no		Kart: www.nordhordlandskart.no	

Det ligg ikkje føre merknad frå nabo/gjenbuar.

Privat vassforsyning.

Det er i søknaden opplyst om at tiltaket ikkje er knytt til offentleg vassverk.

I samsvar med Pbl§65, er det sett krav om at eigedomen har tilfredsstillande tilgang til hygienisk trygt - og tilstrekkeleg drikkevatt

Det må verte lagt fram dokumentasjon på at drikkevattnet er tilfredsstillande hygienisk trygt - og tilstrekkeleg i samsvar med Pbl§65., før det vert gjeve bruksløyve.

Gebyr.

Sakshandsamingsgebyr vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

C3.3. Søknadsppliktige tiltak (Pbl§93)	
Basisgebyr. Tiltakskl.1. Første bueining	11.400,-
Bueining 2, 50% for kvar bueining	5.700,-
Tilleggsgebyr, lite	2.400,-
C 3.2. Dispensasjon C3.2.b	5.200,-
SUM	24.700,-

Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 19 vert det gjeve dispensasjon frå føresegnene slik at tiltaket kan verte oppført.

Det kan ikkje påreknast at det seinare vert gjeve fleire dispensasjonar utover det som her vert gjeve.

Søknaden om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 93, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar elles på følgjande vilkår :

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan datert 12.05.09, med topp ferdig golv i 1 etasje på kote ca **69,5**. Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, **og dokumentasjon med koordinatar og høgdeplassering skal sendast til kommunen omgåande**. Det skal også sendast inn tilsvarende dokumentasjon på ferdig bygg (PBL § 70 nr. 1).
2. Plassering av avkjørsel skal vere i samsvar med situasjonskart av 12.05.09 på følgjande vilkår:
 - Avkjørsla skal utformast slik at den tilfredsstillar dei tekniske krava til utforming som er fastsett av vegdirektoratet (FOR-1964-07-16 nr. 3905). Avkjørsla skal på dei to første metrane ha eit fall frå kommunevegen på 2,5% (5cm). Verdiane gjeld avkjørslle med ferdig dekke (asfalt, oljegrus osv).
 - Avkjørsla skal byggast slik at det er god oversikt i krysset og slik at den fører til minst muleg ulempe for andre som ferdast på offentleg veg. Avkjørsla skal leggest mest muleg vinkelrett på kommunevegen.
 - Under avkjørsla skal det leggest dreneringsrør med ein indre diameter på minimum 200mm. Dreneringsrøret skal leggest slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret.
 - Det skal være uhindra sikt (fri sikt) i eit område langs kommunevegen på kvar side av avkjørsla. Siktzone vert konstruert ved hjelp av ein sikttrekant frå eit punkt 4m inn i avkjørsla (målt frå kant kommunal veg) og minimum 30m til kvar side (målt langs kanten av kommunevegen, sjå vedlagt kart).

- Siktsona skal være fri for sikthindringar som trær, mur, hekk, gjerde, buskvekstar, byggverk og andre sikthindringar som er høgare enn 0,5m over hovudvegens nivå. Siktsona skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsla.
- Svingradius i avkjørsla skal være slik at ein kan svinge til både høgre og venstre i kommunevegen. Svingradius er satt til minimum 3m.
- Dersom avkjørsla med tilhørande siktsona skal være plassert som vist på vedlagt kart, må ein ta omsyn til det kommunal tekniske anlegget (kum med hovudleidningsnett) som delvis kjem i konflikt med avkjørsla. Ved opparbeiding av avkjørsla kan ein, om nødvendig, ta kontakt med VA for ytterligere informasjon vedrørande anlegget.
- Dersom det oppstår skade på kommunal tekniske anlegget i samband arbeid på eigedom, er søkar ansvarleg for utbetring av dette.

Det er §§ 29-31 og 40-43, vegnormal 017 og 018, Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, samt forskrift av 1964 (FOR-1964-07-16 nr. 3905) som gjev lovheimel for at vegavdelinga skal setje krav til avkjørsla frå offentleg veg.

3. Framtidig garasje må ikkje ligge i strid med byggegrense.
4. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp.
I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal søknad om tilknytning og melding om utføring av sanitæranlegg sendast til kommunen si VVA-avdeling på særskilt skjema vedlagt turvande planar.
5. Arbeid kan ikkje vert sett i gang før det vert lagt fram følgjande dokument til godkjenning:
- søknad om igangsetjingsløyve.
6. Vilkår for natursteins mur mot Øykjetona:
 - Mur skal ha ein minimumsavstand frå offentleg leidningsnett på minst 4m (sjå vedtak av 23 april 2009 der Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (KS) vart vedtatt som gjeldande regelverk for Lindås kommune)
 - I kommunal grøft ligg det kabelnett frå blant anna BKK. Dette må påvisast og det bør innhentast løyve frå eigar/eigarane av dette for avstand frå kabelnett og mur.
 - Mur skal ha ein minimumsavstand frå lyktestolpe på minst 0,5m.
 - Dersom det er mulig bør mur fundamenterast på fast fjell. Fundamenteringa skal være slik at det ikkje er fare for utgliding av mur når ein grev opp leidnings-/kabelnett for utskifting/vedlikehald. Mur skal være fundamentert slik at ein ved brot på kabel/offentleg leidningsnett kan starte arbeidet utan at dette medfører andre sikringstiltak for å unngå utrasing av mur.
 - Teknisk drift står ikkje ansvarleg for kostnadar som oppstår dersom mur vert skada i samband med arbeid på leidnings-/kabelnett. Dersom det oppstår skader på mur under slikt arbeid, skal grunneigar sjølv ta kostnadane for utbetring av disse skadane.
7. Vilkår for dispensasjon frå byggegrense mot veg, Orresteinen:
 - Det ligg også offentleg leidningsnett i kant av kommunal veg ved Orresteinen. Dette leidningsnettet må takast omsyn til ved bygging av framtidig garasje, mur, byggverk etc.. Framtidig garasje skal ha ein avstand på minimum 4m frå leidningsnettet (jf Standard abonnementsvilkår for vann og avløp).

8. Det skal leverast "as built teikningar" av leidningsnettet og utvendige VA-installasjonar ved tilknytting til offentleg leidningsnett, jf sanitærreglementet til Lindås kommune.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 93 jfr. § 95, vert det ikkje tillate å setja i gang arbeid før **punkt *5** i vedtaket er stetta.

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar i samsvar med Pbl §§ 93 b, 98 og 98a.

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Arbeidsområde	Godkjent føretak
SØK		Vårdal Arkitekter AS
PRO/KPR	Arkitektarbeid	Vårdal Arkitekter AS
PRO/KPR	Dimensj. og konstr.arb.	Vårdal Arkitekter AS

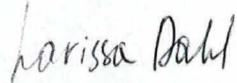
Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt 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.

Kopi til:

- VVA, teknisk drift, her.

Med helsing
Tor Hegle(S)
fagleiar byggesak


Larissa Dahl
avdelingsingeniør

Kopi til:

Kjersti Alvær Nilsen Ikenberget 30 5911 ALVERSUND