

**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

Kaland Trelast AS
 Att. Øyvind Litangen
 Keilevegen 45
 5953 FONNES



Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Anne Lise Molvik

Vår ref.

Telefon

2013/3333 - 0 -
25423/2013

Arkivkode:

Dato:

102/130

15.11.2013

Delegert sak

Løyve til tiltak - oppføring av bustad gbnr 102/130 Vabø.

Lindås kommune gjev løyve til etablering av bustad på gbnr 102/130 Vabø i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 18.10.2013, jf plan- og bygningslova § 20-1.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Det skal dokumenterast rett til å knyta seg til privat vassverk før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
- Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og at det er tilstrekkeleg kapasitet til både drikkevassforsyning og brannslukking før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.

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

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeidet vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast noko arbeid ut over det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera på byggjeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjend ansvarsrett i samsvar med pbl § 22-3, jf § 21-4:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Org.nr.	S/L
SØK	1		Kaland Trelast AS	945549483	S
PRO	1	Ringmur, støpt plate på mark Tømrerarbeid Trekonstruksjonar med berekningar, energiberekning Membraner, fall til sluk og øvrige konstruksjonar i våtrom. Lufttetleik med målingar.	Kaland Trelast AS	945549483	S
PRO	1	Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett	Hjelmås VVS AS	988410586	S
PRO	1	Plassering av bustad på tomt	Vest oppmåling AS	987321679	S
UTF	1	Generelt tømrerarbeid, taktekking, ventilasjonsarbeid	Einar Hodneland	990262640	S

UTF	1	Utstikking, plassering av bustad på tomt iht situasjonsplan.	Vest oppmåling AS	987321679	S
UTF	1	Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett	Hjelmås VVS AS	988410586	S
UTF	1	Ringmur, støypt plate på mark	Entreprenør Knut Rønhovde	985657262	S
UTF	1	Graving, boring, sprenging og planering	Kjell-Bjarne Wergeland	969355051	L
UTF	1	Membran og flisearbeid, montering av elementpipe	Hans Jarle Haukås	970318682	S
KTR	1	Ktr av våtrom Ktr av lufttettelek	Kålås & Sønn Byggevarehandel AS	940215897	S

*S=Sentral godkjenning L=lokal godkjenning

Søknaden

Det er søkt om oppføring av ny bustad på gbnr 102/130 Vabø. Bygget har to etasjar og saltak med takvinkel 27 grader. Bebygd areal er 219 m². Utnyttingsgraden er oppgjeve til vera 25 % BYA.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

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

Plangrunnlag

Eigedomen vert omfatta reguleringsplan for Vabø bustadfelt gnr 102 bnr 8 og 50. Eigedomen ligg i område avsett til bustadføremål. Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med plan.

Veg og tilkomst:

Eigedomen har avkjøring til kommunal veg. Kommunen har gjeve avkjøringsløyve i skriv dagsett 22.10.2013.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar

Situasjonsplanen viser framtidig plassering av garasje, biloppstillingsplass for 2 bilar og at bil kan snu på eigen grunn. Parkeringsløyvinga vert vurdert å vera i tråd med gjeldande plan.

Tiltaket gjev tilfredsstillande uteopphaldsareal.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Høgdeplassering vert godkjend til OK ferdig golv +24,8 moh og topp møne kote +32,2 moh, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plasseringa av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjende teikningar. Tiltaket si plassering skal koordinatutreknaast før utsetting av hushjørner på tomta.

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

Vatn og avlaup

Kommunen har gjeve løyve til tilknytning til kommunalt kloakkanlegg 12.11.2013.

Eigedomane innanfor planområdet har vassforsyning frå privat vassverk. Vassverket er organisert som sameige mellom tomteeigarane, jf munnelege opplysningar frå tiltakshavar. Stikkeledning er ført fram til tomtegrensa. Det ligg ikkje føre dokumentasjon på rett til å nytta privat vasskjelde.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering å kunne godkjenne omsøkte tiltak. Det er eit vilkår at det vert lagt fram dokumentasjon på at tiltakshavar har rett til å nytta privat vassskjelde, og at det vert dokumentert at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet til både drikkevatt og brannsløkking før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.

Gebyr:

Søknadsppliktige tiltak vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

C.1.1	Bruk av basiskart	1	Kr 500,-
C.5.2b	Ny bueining	1	Kr 12 400,-
C.5.31	Lokal godkjenning av føretak/personleg godkjenning av ansvarsrett	1	Kr 2 400,-
C.5.32	Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	7	Kr 7 000,-
Totalt gebyr å betala			Kr 22 300,-

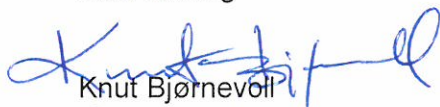
Bortfall av løyve

Løyvet er godkjend i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf forvaltningsloven § 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 den etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtaket) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing


Knut Bjørnevoll
rådgjevar


Anne Lise Molvik
rådgjevar

Kopi til:

Stian Wergeland Grønfjellia 46 5955 LINDÅS