



Majo Eigedom AS  
Lindåsvegen 154  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4022 - 15/4385

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

Dato:  
26.03.2015

## Rammeløyve og igangsetjingsløyve for grunnarbeidet - bustad på gbnr 45/6 Sletten.

**Administrativt vedtak. Saknr: 064/15**

**Tiltakshavar:** Randi Sletten  
**Ansvarleg søkjar:** Majo Eigedom AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 266 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 165 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 18 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 15.01.2015 supplert 24.02.2015, 23.03.2015 og 26.03.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming 26.03.2015.

Frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå søknaden var komplett.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Det er gitt dispensasjon for oppføring av bustad på tomta i vedtak datert 18.08.2014.

#### 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 12.01.2015.

---

#### Post

postmottak@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



Det er søkt om planeringshøgde på kote + 67,1 meter. Mønehøgda er oppgitt til 8,4 m og gesimshøgda til 6,0 m. Begge målt frå planert terreng.

### **Vatn og avløp (VA)**

Vassforsyning skal skje via borehol på eigen grunn.

Det er gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 09.03.2015. Utsleppsløyvet gjeld etablering av biologisk/kjemisk reinseanlegg.

Det ligg føre tinglyst rett datert, 12.11.2014, til å føra avlaupet over gbnr 45/1 og til å henta vatn på gbnr 45/1 dersom naudsynt.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Statens vegvesen har gitt førehandstilsegn for utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå fylkesveg 399 i vedtak datert 23.03.2015.

Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

Det ligg føre tinglyst vegrett over gbnr 45/1 datert 12.11.2014.

Det ligg føre avtale, mottatt 26.03.2015, som gir rett til å utføra naudsynt arbeid for å utbetra avkjørsla i samsvar med dei krav Statens vegvesen har sett.

Situasjonsplanen viser areal for parkering/framtidig garasje plassering. Oppføring av garasje må søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

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.

### **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**

Naudsynte privatrettslege tilhøve synast stetta med dei erklæringane som ligg i saka.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

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

Føretaket **Majo Eigedom AS**, org.nr. 986 462 929, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **BoligPartner AS**, org.nr. 967 524 514, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) av estetisk utforming og innvendig planløsning, gravedjupne, oppbygging av bærelag og krav til komprimering, radonsikring, mur- og betongarbeid inkl. pipe, tømrrarbeidet, bygningsmessige arbeid i våtrom, membran og plassering av sluk og ventilasjon**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS**, org.nr. 980626 180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) av privat vatn med reinseanlegg og sanitæranlegg i bustad**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Majo Eigedom AS**, org.nr. 986 462 929, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for betongarbeidet, tømrrarbeidet inkl våtrom og ventilasjon**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS AS**, org.nr. 980 626 180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for privat vatn med reinseanlegg og sanitæranlegg i bustad**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås kommune Geodata avd**, org.nr. 935 084 733, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) av byggplassering**.

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

Føretaket **Alversund Maskinstasjon AS**, org.nr. 937 664 044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for graving, boring og sprenging**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Villanger og Sønner AS**, org.nr. 925 580 376, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av våtrom og lufttettleik**.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utførar 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## VEDTAK

### RAMMELØYVE:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av bustad med tilhøyrande anlegg i samsvar med søknad mottatt 15.01.2015, supplert 24.02.2015, 23.03.2015 og 26.03.2015, og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.01.2015.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
3. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
4. Etablering av avlaupsanlegg skal skje i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 09.03.2015.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn frå Statens vegvesen datert 23.03.2015.  
Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

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	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	BoligPartner AS	967 524 514	S	1	Estetisk utforming og innvendig planløyving, gravedjupne, oppbygging av bærelag og krav til komprimering, radonsikring, mur- og betongarbeid inkl. pipe, tømrrarbeidet, bygningsmessige arbeid i våtrom, membran og plassering av sluk og ventilasjon.
	Stendal VVS AS	980626 180	S	1	
UTF	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Betongarbeidet, tømrrarbeidet inkl våtrom og ventilasjon
	Stendal VVS AS	980626 180	S	1	
	Lindås kommune Geodata avd	935 084 733	L	1	Byggplassering
	Alversund Maskinstasjon AS	937 664 044	S	1	Graving, boring og sprenging
KTR	Villanger og Sønner AS	925 580 376	S	1	Kontroll av våtrom og lufttettleik

\*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.

## **IGANGSETJINGSLØYVE FOR GRUNNARBEIDET**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve igangsetjingsløyve for grunnarbeidet.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Igangsetjingsløyve for resten av arbeidet kan ikkje gjevast før avkjørsla er ferdig utbetra og godkjend av Statens vegvesen, jf førehandstilsegn om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå fylkesveg 399 datert 23.03.2015.

### **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 høvet til å klaga på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/4022.

### **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 medfører 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 stadfesta 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja 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 liggja 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
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr 500,-
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad	1	Kr 13 700,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	5	Kr 5 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 21 700,-

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 klaga 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. Klagen skal vera grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Randi Sletten Flæesland

Vadbuvegen 200 5955

LINDÅS

**Mottakarar:**

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5914

ISDALSTØ