



Byggesak Norge AS  
Postboks 233  
2381 BRUMUNDDAL

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4587 - 15/5550

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
11.03.2015

## Igangsettingsløyve til oppføring av einebustad med sokkelleilighet, gbnr 185/112, Litlevika 77

### Administrativt vedtak. Saknr: 080/15

**Tiltakshavar:** Heidi Kleiven  
**Ansvarleg søkjar:** Byggesak Norge AS  
**Søknadstype:** Søknad om igangsettingsløyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

### Tiltak

Saka gjeld søknad om igangsettingsløyve for oppføring av einebustad med sekundærleilighet på eigedom gbnr. 185/112, Litlevika 77. Tiltaket skal oppført i 3. etasjer, BRA er 272 m<sup>2</sup>. Det ligg føre dispensasjon og rammeløyve datert 29.05.2013. Det er ikkje opplyst endringar av tiltaket, men søkt om endring av ansvarleg søkjar.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved e-post 10.03.15. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 10.03.15. 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 10.03.15.

### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samband med søknad om rammeløyve, søknad datert 05.03.13. Endringsøknad i samband med søknad om igangsettingsløyve gjeld ansvarsrett og krev ikkje ny nabovarsling jf. pbl § 21-3, 4.ledd.

### Plassering og høgdeplassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 27.09.12. Høgdeplassering vart i rammeløyve godkjent til ferdig golv (garasje) på kote +52,8 og topp møne på kote +62,8. jf. pbl § 29-4 første ledd. Plasing av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket, rammeløyve og godkjente teikningar.



Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

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

#### **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 avløp. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket datert 15.01.15.

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

Eigedommen er sikra tilkomst via regulert offentleg køyreveg. Avkjørsla må etablerast og opparbeidast i samsvar med veglova § 43 og Håndbok 017 Veg- og gateutforming.

#### **Uteopphaldsareal og parkeringsløyvsningar**

Administrasjonen finn at tiltaket oppfyller krava til uteopphaldsareal. Parkering er løyst ved parkering i garasje, samt areal avsett til parkering framfor denne.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, 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.

Tiltakshavar har i signert erkæring stadfesta at § 8 i reguleringsføresegn skal ivaretakast gjennom tiltaket.

#### **Tekniske krav til byggverk**

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Det ligg føre stadfesting frå grunnentreprenør om at skjæring mot gbnr. 185/71 sikrast.

#### **Endra ansvarsrett**

Det er søkt om endra ansvarsrett for søkjarfunksjonen. Ansvarsrett vart tidelt føretak føretak Ing. H Svendsen, org.nr. 981357256, i rammeløyve datert 29.05.13.

Det er i samband med søknad om igangsettingsløyve søkt om endring av tiltaket – endring av ansvarlig søker, jf. søknad om endring av gjeve løyve datert 29.01.15.

Føretak Ing. H Svendsen, org.nr. 981357256, har meldt opphøyr av ansvarsrett f.o.m. 15.01.15. Byggesak Norge AS har søkt om ansvarsrett for funksjonen SØK.

## VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve igangsettingsløyve for oppføring av einebustad med sekundærleilighet på eigedom gbnr. 185/112. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 27.09.12 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 vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 15.1.15, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan datert 09.09.14.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsløppsløyve i sak/vedtak [sett inn], og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert 27.09.12.
6. Skjæring mot gbnr. 185/71 skal sikrast.
7. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. 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
<b>SØK</b>	Byggesak Norge AS	996564614	S	1	Ansvarlig søker
<b>PRO</b>					
	Altbygg AS	998742803	S	1	Tømrerarbeider og byggtekniske arbeider
	Matias Nyheim AS	989441752	S	1	Grunn og terrengarbeider
	Karsten Eikeland Bygg AS	891840942	L	1	Betongarbeider
	Lindås Rør og Sanitær AS	935347920	S	1	Utv. stikkledninger vann og avløp og innv. sanitærinnstallasjoner
<b>UTF</b>					
	Lindås kommune	935084733	L	1	Plassering av tiltaket
	Altbygg AS	998742803	S	1	Tømrer-/murer-/ventilasjon-/våtroms-/pipe- og ildsted-arbeider
	Matias Nyheim AS	989441752	S	1	Grunn og terrengarbeider
	Karsten Eikeland Bygg AS	891840942	S	1	Betongarbeider
	Lindås Rør og Sanitær AS	935347920	S	1	Utv. stikkledninger vann og avløp og innv. Sanitærinnstallasjoner
<b>KTR</b>	Trio Bygg Bergen AS	982904285	S	1	Kontroll av fuksikring og lufttetthet

\*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 reistas 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.: 14/4587.

### **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 bygggearbeidet 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. Rekkefølgekav 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	kost	Sum
10.2.8	Delt sakshandsaming - IG	1	Kr. 2.900,-	Kr. 2.900,-
10.2.8	Endring av løyve – ny ansvarleg søker	1	Kr. 2.900,-	Kr. 2.900,-
10.2.9	Ansvarsrett- per føretak som har sentral godkjenning	7	Kr. 1.000,-	Kr. 7.000,-
10.2.9	Ansvarsrett- per føretak som ikkje har sentral godkjenning	2	Kr. 2.500,-	Kr. 5.000,-
	Totalt gebyr å betala			Kr. 17.800,-

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

Tor Hegle  
Einingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

## Kopi til:

Heidi Kleiven

Mykingvegen 855 5913

EIKANGERVÅG

## Mottakarar:

Byggesak Norge AS

Postboks 233 2381

BRUMUNDDAL