



Solheim Designere AS  
Øvre Korskirkesmug 2B  
5018 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/2673 - 15/6670

Saksbehandlar:  
Kristin Nielsen  
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:  
20.03.2015

## Løyve til endring av høgdeplassering - gbnr 137/665 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 095/15**

**Tiltakshavar:** Kåre Knapstad  
**Ansvarleg søkjar:** Solheim Designere AS  
**Søknadstype:** Søknad om endring av gitt løyve med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om endring av høgdeplassering i terrenget for tomannsbustad som fekk rammeløyve datert 07.07.2014 og igangsettingsløyve datert 05.11.2014. Det søkast samtidig om oppføring av forstøtningsmur mellom vegen og det interne trafikkarealet.

Det er ikkje søkt om endringar for sjølvne bygget utover høgdeplasseringa.

Det vert elles vist til søknad om endring av løyve motteke 25.02.2015, samt stadfestinga på at vi i denne omgang berre skal handsame søknad om endring av høgdeplasseringa, datert 19.03.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Det vart meldt til ansvarleg søkjar i e-post datert 18.03.2015 at søknad om forstøtningsmur er i strid med byggegrense og difor krev søknad om dispensasjon, samt at muren er i strid med krava om avstand til nabogrense mot gbnr 137/665, eventuelt også avstandskrav til offentlege leidningar. Det vart vidare opplyst til ansvarleg søkjar at vi kunne handsame den delen av søknaden som handlar om høgdeplassering i terrenget.

Dokumentasjon på at vi i denne omgang berre skal handsame punktet som går på høgdeplassering og ikkje forstøtningsmuren, vart motteke frå ansvarleg søkjar 19.03.2015.

Søknaden var delvis komplett og delvis klar for handsaming den 19.03.2015 og frist for sakshandsaming av dette punktet etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.



### **Dispensasjon**

Den omsøkte endringa i høgdeplassering i terrenget krev ikkje dispensasjon. Forstøtningsmuren krev dispensasjon då den er i strid med byggegrensa. Det er ikkje søkt om dispensasjon frå dette.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

### **Nabovarsel**

Høgdeendringen er ikkje nabovarsla. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for varsling til eigarane av naboeigedomene, då vi finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 11.03.2014.

Det er søkt om topp golv på kote + 23,3 meter og mønehøgde på kote + 30,5 meter.

Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetskontroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 1.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av bygningen identisk med situasjonsplan sendt inn. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve endringsløyve for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.03.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Det er kun tatt stilling til endring av høgdeplassering i terrenget.**
- 2. Søknad om forstøtningsmur er ikkje handsama. Det må sendast inn ytterlegare dokumentasjon før denne kan handsamast.**

### **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 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. 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
10.2.8	Delt sakshandsaming: endring i løyve	1 x 2 900,-	Kr 2 900,-

	<b>Totalt gebyr å betala</b>	<b>Kr 2 900,-</b>
--	------------------------------	-------------------

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 grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar byggesak

Kristin Nielsen  
rådgjevar

*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