



Entreprenør Jørgen Prestegård AS  
Nedre Knappen 20  
5355 KNARREVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/7339 - 15/7048

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

Dato:  
26.03.2015

## Løyve til oppføring av fritidsbustad - gbnr 81/39 Risøy

**Administrativt vedtak. Saknr: 104/15**

**Tiltakshavar:** Astrid Vike Pedersen og Øyvind Wie Pedersen  
**Ansvarleg søkjar:** Entreprenør Jørgen Prestegård AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 80,9 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) 117,6 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 8,85% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av midlertidig anleggsveg som skal gjerast om til gangveg når byggearbeida er avslutta.

Det vert elles vist til søknad motteke 04.11.2014 og supplert 18.12.2014, 16.01.2015 og 20.01.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev datert 25.11.2014, der følgjande dokumentasjon vart etterspurd:

1. Tverrsnitt og søknad om terrengendring i samband med mellombels anleggsveg.
2. Nytt situasjonskart som viser terrasser, yttermål for bygget og avstand til nabogrense, samt leidning og tilkoplingspunkt for vatn og avløp.
3. *Dersom vannleidning og/eller avløpsleidning kryssar annan manns grunn:*



Rett til å føre vann- og avløpsledning over annan manns grunn skal vere sikra ved tinglyst dokument eller på annan måte.

4. Det må sendast inn erklæring frå eigarane av det private avløpsanlegget de skal knyte dykk til at de har rett til dette.
5. Det må sendast inn søknad om tilknytning til offentleg vassverk til eininga Teknisk drift.
6. Det må sendast inn oppdatert snitteikning med kotehøgde for møne og overkant grunnmur eller golv.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 18.12.2014, 16.01.2015 og 20.01.2015.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.01.2015 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

#### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for «Risøy strandplan» med planid 1263-17061996 er definert som område for fritidsbusetnad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er ikkje opplyst.

#### **Dispensasjon**

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### **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 08.04.2014. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter. Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om planeringshøgde på kote 23,0 meter. Topp golv vil ifølge teikningane liggje 0,5 meter over dette, dvs. på kote 23,5 og mønehøgda vil ifølge teikningane liggje 4,5 meter over dette, dvs. på kote 28,0 meter.

Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetskroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 2.

#### **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 privat avløp.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den 20.01.2015.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve for Risøy Hyttefelt, inkludert gbnr 81/39, i sak nr 2008/1779 med vedtak datert 19.12.2008.

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

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg fram til felles parkeringsplass for Risøy Hyttelag, i samsvar med pbl. § 27-4.

Det er lagt føre dokumentasjon som viser at tiltakshavarane har fått godkjenning frå styret i Risøy Hyttelag til å legge midlertidig anleggsveg - som skal gjerast om til gangsti før byggesaka vert ferdigmeldt – over gbnr 81/49 som er eigd av Risøy Hyttelag.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser midlertidig anleggsveg/gangsti. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng for fritidsbustaden, 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.

### **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:**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt trinn for oppføring av fritidsbustad på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.04.2014 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 via privat felles vassleidning i samsvar med løyve til påkopling datert 20.01.2015, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 2008/1779 ned vedtak datert 19.12.2008, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
5. Midlertidig anleggsveg skal opparbeidast med justeringar med grus og utan terrenginngrep, i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 08.04.2014.
6. Før det kan gis ferdigattest skal anleggsvegen vere gjort om til ein gangsti med maks 1,2 meter breidde.

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	Entreprenør Jørgen Prestegård AS	980 763 862	S	1	Søkar
PRO	Rusånes Fabrikker AS	928 759 393	S	1	Arkitektur/tømrerarbeid og fundamentplassering
PRO	Entreprenør Jørgen Prestegård AS	980 763 862	S	1	Grunn- og betongarbeid
PRO	Lindås Rør og Sanitær AS	935 347 920	S	1	Sanitærinstallasjoner med utvendige stikkledninger
UTF	Odd Haugen Maskinstasjon AS	953 498 685	S	1	Avgraving, boring, sprenging, planering og grøfter
UTF	Entreprenør Jørgen Prestegård AS	980 763 862	S	1	Støping av ringmur, gulv og div.
UTF	Rusånes Fabrikker AS	928 759 393	S	1	Arbeider byggesett på fabrikk
UTF	Lindås Rør og Sanitær AS	935 347 920	S	1	Sanitæranlegg med utvendige stikkledninger

\*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 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.: 14/7339

### **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. 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
10.2.1	Basisgebyr for fritidsbustad	1 x 13 500,-	<b>Kr 13 500,-</b>
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett, sentral godkj.	4 x 1 000,-	<b>Kr 4 000,-</b>
	<b>Totalt gebyr å betala</b>		<b>Kr 17 500,-</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 grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar byggesak

Kristin Nielsen  
rådgjevar

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

## Kopi til:

Øyvind Wie Pedersen

Myrdalskogen 427 5117

ULSET

## Mottakarar:

Entreprenør Jørgen Prestegård AS

Nedre Knappen 20 5355

KNARREVIK