



Bolig & Eiendom AS
Arvid Rikstad
Stølen 26 A
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar: Arvid Rikstad
Vår: 15/1350 - 15/25507

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

Dato:
21.07.2015

Løyve til tiltak med ansvarsrett - bruksendring og etablering av ny bueining - gbnr 188/241

Administrativt vedtak. Saknr: 322/15

Tiltakshavar: Shengze Mo
Ansvarleg søkjar: Bolig & Eiendom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om bruksendring av tilleggsdel til hoveddel for etablering av ny bueining i eksisterande einebustad. Tiltaket fører ikkje til auke i %-BYA. Vidare omhandlar søknaden utvida bruk av eksisterande avkjørsle godkjent i sak. 13/2908, det ligg føre ferdigattest for ny avkjørsle i sak 14/4519, datert 02.06.15.

Søknaden omfattar innvendige arbeid i samband med etablering av ny bueining samt insetting av eitt vindauge i fasade mot nord-aust og innsetting av rømningsvindauge i fasade mot sør-aust.

Det vert elles vist til søknad motteke 30.03.15 og supplert 26.06.15 og 21.07.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 08.05.15. Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 21.07.15, søknaden var komplett og klar for handsaming same dag.

Frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan – Felt D Stallane med planid 1263-18061965, arealet er definert som busadføre mål. Eigedomen er utbygd i samsvar med reguleringsplan. Planen opnar for at det kan førast opp småhus i inntil 2 høgder, med eit bustadhus med inntil 2 husvære, jf. § 2 i føresegn for Felt D Sallane. Tiltaket krev ikkje dispensasjon frå reguleringsbestemmelser.



Uttale intern høyring:

Det er henta inn slik uttale frå vegmynde/Teknisk drift den 15.05.15:

Emne: Uttale vedkomande utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå 1 til 2 bueiningar, gbnr 188/241

Teknisk drift syner til intern høring vedkomande bruksendring av einebustad. Teknisk drift har vurdert førespurnaden og vil gje utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå 1 til 2 bueiningar på gbnr 188/241 på følgjande vilkår (standard krav):

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til utforming som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100 (tidlegare 017). Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle, og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Siktsoner kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting/beplantning av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå.
- Avkjørsle skal være plassert som vist på vedlagt situasjonskart datert 29.08.2013.
- Ytterligare informasjon om tekniske krav finn ein på www.lovdata.no og www.vegvesen.no

Det er med heimel i Veglova §§ 40-43, forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», samt vegnormal N100 at vegmynde skal setje krav til avkjørsler frå offentlig veg. Løyve tek ikkje omsyn til privatsrettslege rettar/avtaler. Eigar av avkjørsle må sjølv ordne slike rettar/avtaler der dette er nødvendig.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

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.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden, det er på situasjonsplan datert 14.08.14 synt tilstrekkeleg parkeringsplassar.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Søknaden gjeld tiltak i eksisterande bustad, det er ikkje søkt om løyve til å fråvike byggtekniskforskrift. Kommunen legg difor til grunn at tiltaket tilfredstiller tekniske krav til byggverk og vert prosjektert og etablert i samsvar forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for bruksendring av tilleggssdel til hoveddel samt etablering av ny bueining i eksisterande bustad og utvida bruk av eksisterande avkjørsle. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. 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.
1. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TTKL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Bolig og Eigedom AS	990 086 931	S	1	Hele tiltaket
PRO/UTF	Bolig og Eigedom AS	990 086 931	S	1	Tømrerarbeid
PRO/UTF	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Rørleggjararbeid

*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.

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 før 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.

Gebyr

Kode	Skildring	Tal	Sum
6.1	Kartbasis	1x 500,-	Kr. 500,-
10.2.1	Basisgebyr for bruksendring og etablering av ny bueinging	1x 13.700,-	Kr. 13.700,-
10.2.9 a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	2x 1000,-	Kr. 2.000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 16.200,-

Klage

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reises spørsmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høre til å klage på vedtaket
 vere nytta fullt ut, jf. fl. § 27b.

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

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/1350

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Shengze Mo	Stallane 29	5914	ISDALSTØ
------------	-------------	------	----------

Mottakarar:

Bolig & Eiendom AS	Stølen 26 A	5911	ALVERSUND
--------------------	-------------	------	-----------