



Reknes Byggjevarer LL
Beathe Nilsen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1747 - 15/28693

Saksbehandlar:
Tor Hegle
Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:
03.09.2015

Løyve til oppføring av einebustad - Gbnr 196/155 Hjelmås

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 292 m² og bygd areal (BYA) ca. 206 m². Utnytingsgrad er opplyst til 22,38 %-BYA.

Søknaden omfattar grunnarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering. Det vert elles vist til søknad motteke 12.08.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden avheng av påkoblingsløyve frå teknisk drift, jf. røyrleggjarmelding og pbl pbl. §§ 27-1 og 27-2, søknaden oppfyller ikkje vilkårene for til 3 vekers sakshandsaming, jf. pbl § 21-7, annet ledd.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.09.2015 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 Leiknes Midtgård gnr.196 bnr. 4 /1263-15122005 er definert som bustadføremål, feltid FS7.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 %-BYA.

For eigedomen gjeld hustype 1 skildra i reguleringsføresegn (rf) og på plankart, som gjev maks mønehøgde på 8,5 meter og maks gesimshøgde på 5 meter. Kotehøgde på lågaste golv for eigedomen er på plankart sett til kote 40,0 moh.

Ark eller takoplett som har ein breidde under $\frac{1}{3}$ av hovudtaket sin breidde skal ikkje avgrensast av gesimshøgde gjeve for hustype jf. rf § 4.1, 5.ledd.

Minimums frisiktzone for avkjørsle til privat veg skal vere 2x25 m jf. rf § 3.4. Det er krav til 2 biloppstillingsplassar for einebustad.

Støynivå ute/inne skal ikkje vera over det som er fastsett i Miljøverndepartementets retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) jf. rf § 3.4, 6.ledd.

Dispensasjon

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 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



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 11.06.15.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert innafør byggegrense i plan.

Vi gjer merksam på at synt framtidig plassering av garasje er i strid med regulert byggegrense mot sørvest og vil krevje søknad om dispensasjon.

Det er søkt om topp ringmur på kote ca. + 40,7 moh som gjev mønehøgde på kote ca. + 48. Tomten er ferdig planert.

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 03.09.2015.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkjørsle.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng. Det ligg føre ferdigattest for planering av tomta samt oppføring av søttemurar, datert 14.08.15.

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. Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av einebustad med tilhøyrande anlegg 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.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.06.15 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. «Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetskroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 1.»
4. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert [dato], og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
6. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
-Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Siktzone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå.
-Ytterligere informasjon vedkomande tekniske krav finn ein på www.lovdata.no og www.vegvesen.no.
-Lindås kommune frå seier seg alt ansvar for skader som oppstår som følge av tiltakets plassering i forhold til regulert snu hammar. Grunneigar må rekne med at det under vintervedlikehald av privat veg kan komme snø ned/inn på eigedom.
7. Det må ligge føre godkjent ansvarshavande for fagområdet PRO Arkitektur før bygging kan igangsettast.

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

Tiltaket manglar dekning for ansvarsrett i fagområdet PRO Arkitektur.

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 *	TTKL	ANSVARSMRÅDE
SØK	Reknes Byggjeverer LL	915 354 424	S	1	Heile tiltaket
PRO	Vest Oppmåling AS	987 321 679	S	1	Husplassering
	Reknes Byggevarer LL	915 354 424	S	1	Tømrararbeid
	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	1	Sanitæranlegg med tilhørende ledningsnett
	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997 857 747	L	1	Oppføring av pipe

	Tom Solemdal	Sjølvsbyggjar jf. SAK10 § 6-8		1	Betongarbeid og Våtroms-/membranarbeid
UTF	Vest Oppmåling AS	987 321 679	S	1	Kontroll av husplassering
	Reknes Byggjeverer LL	915 354 424	S	1	Tømmerarbeid
	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	1	Sanitæranlegg med tilhørende ledningsnett
	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997 857 747	L	1	Oppføring av pipe
	Tom Solemdal	Sjølvsbyggjar jf. SAK10 § 6-8		1	Betongarbeid og Våtroms-/membranarbeid
KTR	Byggmester Skare AS	995 081 954	S	1	Kontroll av fuktsikring 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.

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngevest.

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

Før det kan reisas 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.: 14/1747

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 søker 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 søker 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:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
- Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
- Rekkefølgekav i reguleringsplan skal være oppfylt.
- 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	Basisgebyr bruk av kart	1*500,-	Kr. 500,-
10.2.1	Basisgebyr for oppføring av einestad	1*13.700,-	Kr. 13.700,-
10.2.9 a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	4*1.000,-	Kr. 4.000,-
10.2.9 b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak uten sentral godkjenning	1*2.500	Kr. 2.500,-
10.2.9 c	Personleg godkjenning(sjølvbygger)	1*0,-	Kr. 0,-
	Totalt gebyr å betala		Kr. 20.700,-

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 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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tom Solemdal

Gaupåsvegen 251 5265

YTRE ARNA

Mottakarar:

Reknes Byggjevarer LL