



Solhytten AS
Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3458 - 15/33460

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
02.11.2015

Løyve til tiltak - gbnr 60/40 - hytte nybygg

Administrativt vedtak. Saknr: 478/15

Tiltakshavar: Steinar Remme
Ansvarleg søkjar: Solhytten AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-3

SAKSUTGREIING:

Søknaden

gjeld bygging av fritidsbustad på tidlegare frådelt tomt i regulert hytteområde LANGENES. BYA er så vidt under dei tillatne 90 m².

I søknaden er det opplyst om tilknytning til privat vassforsyning (borhol) og privat avløpsanlegg, men det det ligg ikkje føre utsleppsløyve. Søknad om utsleppsløyve er ikkje motteken. Mogelege løysingar for avløpsanlegg har vore drøfta.

Tilkomsten skal vera gangsti frå felles parkeringsplass. Planen tillet opparbeiding av gangsti i felles friområde, men ikkje kjøreveg fram til hyttene. Eigar av nabotomta gbnr 60/41, har søkt om mellombels anleggsveg som skal tilbakeførast til gangsti. Det er opplyst at gbnr 60/41 skal bruka den same vegen i i byggeperioden.

Det vert elles vist til søknad motteken 25.09.2015 og vårt svar 23.10.2015 vedk felles avløpsanlegg.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden for sjølve hytta, utan vatn og avløp, var komplett og klar for handsaming den 25.09.2015 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato. Oversitting av fristen i slike saker fører ikkje til redusert gebyr.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

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 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

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 14.08.2015.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 1,9 meter. Eigar av gbnr 60/2 har i dokument datert 06.08.2015 samtykka til at tiltaket kan plasserast 2 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp grunnmur på kote + 18,3.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan.

Terrenghandsaming

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.

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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og 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 § 20-3 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 14.08.2015, med avstand 2 meter frå nabogrensa i samsvar med naboerklæring, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Det kan ikkje leggst inn vatn, eller installerast sanitæranlegg i hytta før det er gjeve utsleppsløyve.
4. Anna toalettløysing enn WC kan tillatast, men innlagt vatn er uansett avhengig av utsleppsløyve.
5. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.
6. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Godkjenning av føretak for ansvarsrett i samsvar med Pbl §§ 22-3, jf 21-4 (3).

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	T1	Ansvarleg søker	Solhytten AS	988374059	S
PRO	T1	Arkitektur	Solhytten AS	988374059	S
PRO	T1	Byggeteknikk og tømrararbeid	Solhytten AS	988374059	S
PRO	T1	Vatn og avløp	Lindås Rør & Sanitær AS *)	935347920	S
UTF	T1	Plassering av tiltaket	Lindås kommune, geodata	935084733	L
UTF	T1	Tømrar	Byggmester Grøtte	915131409	S
UTF	T1	Grunn- og terrengarb, VA-grøfter	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	S
PRO	T1	Betong, radonsikring	J Tangerås Murerservice AS	989114778	S
PRO	T1	Pipe og eldstad	Din Flamme AS	886424922	S
UTF	T1	Vatn og avløp utvendig og innv	Lindås Rør & Sanitær AS *)	935347920	S

*) sjå pkt 3. i vedtaket

*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 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.: 15/3458

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 leggast 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 leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

- *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:

10.2	Søknadspliktige tiltak (Pbl§ 20-3)	Sats	Tal	
10.2.1	Bustad/ fritidsbustad	13.700	1	13.700
6.1	Bruk av kartbasis	500	1	500
10.3.3b)	Lokal godkjenning av føretak	2.500	1	2.500
10.3.3a)	Ansvarsrett til sentralt godkjent føretak	1.000	6	6.000
SUM				22.700

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 grunngeven.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Steinar Remme

Steinviksvegen 5239
404 B

RÅDAL

Mottakarar:

Solhytten AS

Welhavens vei 4 4319

SANDNES