



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/3906 - 15/36787

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
08.12.2015

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 137/749 Alver.

Administrativt vedtak. Saknr: 548/15

Tiltakshavar: Frode Eikeland
Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med garasje. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere ca. 237 m² og bygd areal (BYA) ca. 128 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,2 % BYA. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, intern veg og parkering. Det vert elles vist til søknad mottatt 17.11.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 17.12.2015 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II er definert som byggjeområde for bustadar. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

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 07.10.2015.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp ringmur på kote ca. + 18,5. Gesimshøgda er oppgitt til 6,0 meter og mønehøgda er oppgitt til 8,1 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 18,0.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentlig VA-anlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale VA-anlegget i vedtak datert 07.12.2015.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Plassering av avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Avkjørsle skal opparbeidast slik at den tilfredsstiller tekniske krav til geometrisk utforming av avkjørsler frå offentlig veg fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørsler frå offentlig veg, §§ 40-43 i veglova, samt vegnormal N100. Det vert mellom anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle, samt at ein skal snu på eigen grunn.

Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5 m over kommunalt vegnivå. Siktsoner skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.

Det er garasjeplass for 2 bilar integrert i bustaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering og avkjørsle.

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 søker 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

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket er ikkje avhengig av private avtalar.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Søknader om ansvarsrettar vert godkjend slik det går fram av vedtaket.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad med garasje i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.10.2015, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt VA-anlegg i samsvar med vedtak datert 07.12.2015.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjend situasjonsplan.

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	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Leite og Howden arkitekt- og ingeniørkontor AS	936 794 025	S	1	Estetisk utforming og plan-løysing Gravedjupne, oppbygging av bærelag og krav til komprimering Radonsikring Mur- og betongarbeid inkl. pipe Tømrararbeid Bygningsmessige arbeid i våtrom, membran og plassering av sluk Ventilasjon
PRO	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utvendig stikkledning og sanitæranlegg i bustad
UTF	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Tømrararbeid inkl. våtrom Betongarbeid og radonsikring Ventilasjonsarbeid
	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utvendig stikkledning og

					sanitæranlegg i bustad
UTF	Lindås kommune, geodataavdelinga	935 084 733	L	1	Byggplassering og innmåling
UTF	Alversund maskinstasjon AS	937 664 044	S	1	Graving, boring og sprenging
KTR	Villanger & Sønner AS	925 580 376	S	1	Kontroll av våtrom 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 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.: 15/3906

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 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 senda oppdatert situasjonsplan og

teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfesta 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja 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 liggja føre:

- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
- Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
- Avkjørsle til offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
- Rekkefølgjekrav 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	Bruk av kartbasis	1	Kr 500,-
10.2.1	Basisgebyr for bustad	1	Kr 13 700
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	5	Kr 5 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 21 700,-

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 klaga 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. Klagen skal vera grunngjeven.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kopi til:

Frode Eikeland

Skarsvegen 342 5911

ALVERSUND

Mottakrar:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5914

ISDALSTØ