



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1866 - 14/4177

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
27.02.2014

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 137/752 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 13/14

Vedtak

Kommunen gjev løyve til etablering av einebustad i samsvar med teikningar, kart og skildring mottekne den 31.01.2014, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet "Ansvar og kontroll".

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1) Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.
- 2) Den 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.
- 3) Tiltaket må utførast etter teknisk krav gitt i byggeteknisk forskrift 2010.
- 4) Plan- og bygningstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søkjar formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.
- 5) Tiltaket skal utførast etter gjeldande reguleringsplan med føresegner.
- 6) Eigaren av eigedomen og ansvarlege føretak skal innordna seg reguleringsplanen med føresegner.
- 7) Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp.
- 8) Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteken 31.01.2014, med ferdig golv 1. etasje på kote 22,0. Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, og dokumentasjon med koordinatar og høgdeplassing skal sendast til kommunen omgåande.
- 9) Avkøyrsløve skal byggast i samsvar med Lindås kommune sine standardkrav til avkøyrsløve. Avvik frå dette må godkjennast særskilt. Uttale frå Teknisk drift må liggje ved eventuell søknad.
- 10) Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.
- 11) Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.

I dette vedtaket er det knytt følgjande særlege vilkår for at det kan verte gjeve bruksløyve/ ferdigattest:



- 1) Utomhusareala må vere opparbeidd og tilplanta i samsvar med godkjent situasjonsplan.
- 2) Veg og hovudleidning for vass- og avlaupsanlegg må vere opparbeidd, jf. pbl § 18-1.
- 3) Det skal leverast "as built teikningar" av leidningsnett og utvendige VA-installasjonar ved tilknytting til offentleg leidningsnett, jf sanitærreglementet til Lindås kommune.
- 4) Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	Tk	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org. nummer	S/L
SØK	1		Seim Bygg AS	984330324	S
PRO	1	Alt med unntak av sanitæranlegg	Dakark	976598407	S
PRO	1	Utv. stikkleidningar og sanitæranlegg	Stendal VVS	980626180	S
UTF	1	Byggplassering	Lindås Kommune Geodata	935084733	L
UTF	1	Tømrararbeid (overordna ansvar for utførsel)	Seim Bygg AS	984330324	S
UTF	1	Graving, boring og sprenging	Alversund Maskinstasjon	937664044	S
UTF	1	Betongarbeid	Brødrene Myking Maskinstasjon	967497029	S
UTF	1	Utv. stikkleidningar og sanitæranlegg	Stendal VVS	980626180	S
KON	1	Våtrom og trykktest	Terje Kleivdal	954702308	S

Det er registrert avvik i gjennomføringsplanen (versjon 3) og avvik i søknader om ansvarsrett. Ein vil be at føretaka handsamar desse avvika. Det vert ikkje her sett krav om innsending av avviksmelding. Ein føreset at naudsynte samsvarserklæringar er innhenta for gjennomført prosjektering.

Søknaden

Opphavgleg søknad var i strid med reguleringsplanen. Det var blant anna skildra mur mellom byggegrensa og vegen. Der var soleis ingen tidsfrist for handsaming av søknaden.

Søknaden omfattar no berre oppføring av einebustad med BRA på 154,5 m² samt tilkomst og avkøyrslø. Det er ikkje søkt om oppføring av murar eller andre konstruksjonar, jf. situasjonsplanen. Vi gjer merksam på at eventuelle skjeringar må sikrast med gjerde, jf. TEK § 8-4.

Søknaden er handsama som løyve i eitt trinn som fylgje av innsendte revisjonar (endra teikningar).

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Uttale frå andre mynde

Saka har vore sendt ut på intern uttale. Skriftleg uttale er ikkje motteken.

Plangrunnlag

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Mangerbua 2.

Vatn- og avlaup

Offentleg. Søknad om tilknytning er ikkje godkjent per dags dato. Sakshandsamar har fått opplyst at tilknytingsløyve vil bli gitt. På bakgrunn av desse legg ein til grunn ein at vatn- og avlaup er sikra.

Veg og tilkomst

Hovudveg, vegtilkomst fram til bustad og tilhøyrande utomhusområde skal vere ferdig opparbeid og plassert i samsvar med godkjent reguleringsplan ifør det vert gjeve ferdigattest. Kravet til hovudveg er sett i samsvar med Pbl§18-1.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvsningar

Kravet til tall biloppstillingsplassar og uteareal synes å vere stetta. Vi gjer merksam på at arealet mellom byggegrensa og offentlig veg ikkje kan nyttast til parkering (opplagsplass).

Avkøyrslø skal byggast i samsvar med Lindås kommune sine standardkrav til avkøyrslø. Avvik frå dette må godkjennast særskilt. Uttale frå Teknisk drift må liggje ved eventuell søknad.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til si funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Det ligg føre nabosamtykke for plassering nærmare enn 4 meter frå nabogrensa. Tiltaket vert godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll". Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørne på tomta.

Tryggleik mot fare

Ingen merknader.

Tilhøve til utvalde naturtypar

Ingen registreringar.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert sett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ for **2014**. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2b Bustad	1	13.000
C.5.31 Ansvarsrett lokal godkjenning (L)	1	2.500
C.5.32 Ansvarsrett (S)	6	6.300
C.1.1 Basiskart	1	500
Totalt gebyr å betale		22.300

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jfr. fvl. § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Vilkår for å reise sak for domstolane om vedtaket:

Partane vert med dette gjort merksam på at søksmål om gildskapen av vedtaket eller krav om erstatning som fylgje av vedtaket, ikkje kan reisast utan at vedkomande part har nytta høve til å klage på vedtaket, og at klagen er avgjort av høgaste klageinstans som står open (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilhøve kunne reisast når det er gått 6 månadar frå klage fyrste gong blei levert, og det ikkje er grunna forsømming frå klagar si side at klageinstansens avgjerd ikkje føreligg jf. forvaltningsloven § 27 b.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM