



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 6501.06.91790

Arkitektcompagniet AS

Olsvikskjenet 151
5184 OLSVIK

Dykkar ref.

Vår ref.

2009/1533 - 0 -
7289/2011

Arkivkode:

108/544

Sakshandsamar:

Knut Bjørnevoll

Telefon

56375000

Dato:

10.03.2011

Delegert sak

**Rammeløyve - tomannsbustad - nybygg,
J S Eiendom AS - gbnr 108/544 - Lindås**

- Vi viser til søknad om løyve til tiltak, motteken 31.07.2009. og vedlagt:
- teikningar m/ terrengprofil
- situasjonsplan
- søknad om lokal godkjenning av føretak
- søknad om ansvarsrett
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- kontrollerklæring for prosjektering
- Merknad til nabovarsel frå Iren Wergeland og Britt Sissel Gaulen
- Søkar sin kommentar til merknad

Skriv frå Lindås Eiendomsselskap (e-post) datert 21.12.2011

Saksutgreiing/Vurdering

Søknaden gjeld bygging av vertikaldelt tomannsbustad i to etasjar i regulert felt *Grønfjellet*. Planen tillet bygging av einebustader og tomannsbustader, i ein etasje pluss kjellar og loft. Tiltaket er såleis i samsvar med reguleringsplanen. Saka starta i 2009, og søknaden har lagt på vent, fordi det ikkje var gitt løyve til tilknytning til tekniske anlegg, som er privat. No har eigaren gitt klarsignal etter å ha gjort ny avtale med kommunen om ferdiggjering og overtaking av anlegga. Byggesaka vert handsama etter PBL 1985.

Iren Wergeland (108/393) og Brit Sissel Gaulen (108/395) protesterer mot at det skal byggast tomannsbustad på tomta, som dei i meiner er planlagt med einebustad. Dei er bekymra for større belastning med trafikk, støy etc. Dei er også redde for tap av utsikt og redusert verdi på eigedommane sine.

Ansvarleg søkar kommenterer merknaden:

"Reguleringsplanen åpner for tomannsboliger, dette er siste tomten i nærområdet og trafikken vil knapt øke merkbar. Når det gjelder utsikt mener vi at det er tatt tilbørlig hensyn med det prosjekt som presenteres. Nye bygget er trukket så langt ned i terrenget som mulig og vi har valgt en utforming av taket som gir minimal sjenanse for naboer. Det nye bygget er kun ca 6,8 m fra planert terreng til møne."

Administrasjonen er stort samd i søkar sin kommentar. Eit tverr profil gjennom midten av omsøkte bygg, viser at mønet på nybygget kjem i høgde med terrenget i bakkant av tomta.

Gebyr.

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ pkt. C.3.3. SAK§23d, fastsett ein sakshandsamingsfrist for søknadssaker på 12 veker, rekna frå den dato søknaden er komplett og klar til handsaming. Det vert sendt faktura til tiltakshavar etter gebyrregulativ 2009:

C3.3. Søknadspliktige tiltak (Pbl§93)			
Basisgebyr. Tiltakskl.1. Første bueining	11.400	1	11.400
Bueining 2 – 5, 50%	5.700	1	5.700
Tilleggsgebyr, lite			2.400
SUM			19.500

Vedtak:

Søknaden om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 93, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiningar elles på følgjande vilkår :

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteken 31.07.2009. med topp grunnmur på kote 93,0 og topp møne på 97,0. Kontroll av plassering skal utførast av kontrollansvarleg landmålar før arbeid med grunnmur/ringmur vert sett i gang, og dokumentasjon med koordinatar og høgdeplassering skal sendast til kommunen omgåande (PBL § 70 nr. 1).
2. Sanitæranlegg i bygningane/anlegget skal knytast til offentleg vatn og avløp . I samsvar med sanitærreglementet for Lindås kommune skal søknad om tilknytning og melding om utføring av sanitæranlegg sendast til kommunen si avdeling for teknisk drift på særskilt skjema vedlagt turvande planar.
3. Støttemurar er søknadspliktige, også natursteinsmurar (PBL § 93).
4. Før graving i eller inntil kommuneveg skal det søkjast til kommunen ved teknisk drift.
5. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve (pbl § 99).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

Godkjenningar i samsvar med Pbl §§ 93 b, 98 og 98a.

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

SØK		Arkitektcompagniet AS
PRO/KPR	Bygning og installasjonar eks. VVS	Arkitektcompagniet AS

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentlig forvaltning. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt 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.

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak

Knut Bjørnevoll

Kopi til:

Iren Wergeland	Grønfjellia 22	5955	LINDÅS
Brit Sissel Gaulen	Grønfjellia 26	5955	LINDÅS
J S Eiendom Jan Sæverås	Postboks 111	5951	LINDÅS
Teknisk drift	her		