



Norsk Byggplan AS
Øksnevad næringspark
4353 KLEPP STASJON

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3847 - 14/14317

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

Dato:
26.06.2014

Løyve til oppføring av fritidsbustad, veg og avlaupsanlegg - gbnr 88/20 Marås.

Administrativt vedtak. Saknr: 120/14

Tiltakshavar: Ina Therese og Rune Marås
Ansvarleg søkjar: Norsk Byggplan AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad, veg og avlaupsanlegg. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vera ca. 64 m² og bygd areal (BYA) ca. 80 m².

Søknaden omfattar tilhøyrande arbeid som grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og murar, samt opparbeiding av avkjørsle og parkering.

Det vert elles vist til søknad mottatt 24.04.2014, supplert 23.05, 04.06., 18.06, 20.06 og 23.06.2014 .

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 20.05. og 13.06.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 23.05., 04.06., 18.06., 20.06. og 23.06.2014.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 23.06.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Post

postmotak@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



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplan2003 sin arealdel er definert som LNF-føremål.

Det er gitt dispensasjon for oppføring av fritidsbustad på eigedomen i møte i plan- og miljøutvalet 06.03.2014 sak 40/13.

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 21.05.2014.

Det ligg føre skriftleg løyve, datert 17.06.2014, til å plassera avlaupsreinseanlegg og vassleidning på eigedomen gbnr 88/1.

Det ligg føre skriftleg løyve, datert 06.06.2012, til å plassera delar av tilkomstveg på gbnr 88/1.

Det er søkt om topp golv på kote ca. 54,5 moh. Mønehøgda er oppgitt til 5,47 m.

Vatn og avløp (VA)

Vassforsyning skal skje via privat borehol på gbnr 88/7. Det ligg føre skriftleg løyve til å bruka privat vasskjelde.

Det er gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 19.06.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Kommunen har i skriv av 30.05.2014 gitt løyve til utvida bruk av avkjørsle frå kommuneveg.

Vegrett er sikra ved tinglyst avtale, jf søknaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomst, 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 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.

Føretaket **Norsk Byggplan AS**, org.nr. 862148762, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Bygg Engros AS**, org.nr. 988373958, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for arkitektur og trekonstruksjonar**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for oppmålingsteknisk prosjektering**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **H. Sandvik AS**, org.nr. 989482920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunn-, terreng- og betongarbeidet**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Temo Rørservice AS**, org.nr. 911756986, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for sanitæranlegg, botn- og stikkleidningar og avlaupsanlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) utstikking/beliggenhetsk kontroll**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **H. Sandvik AS**, org.nr. . 989482920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunn-, terreng- og betongarbeidet**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Temo Rørservice AS**, org.nr. 911756986, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for sanitæranlegg, botn- og stikkleidningar og avlaupsanlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Fana Flis AS**, org.nr. 990404976, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for murer/golvleggar/våtrom**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Blikk og Murforretning AS**, org.nr. 950821013, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for pipe og eldstad**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket **Kvalvåg Bygg og Rehab AS**, org.nr. 996334953, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for tømrrarbeidet**.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

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 og dei omsyna den skal ivareta.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av fritidsbustad, veg og avlaupsanlegg i samsvar med søknad mottatt 24.04.2014 og supplerande dokumentasjon sist mottatt 23.06.2014. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.05.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve datert 19.06.2014.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 30.05.2014.
Avkjørsla til privat veg skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som til offentlege vegar.

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	Norsk Byggplan AS	862148762	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Bygg Engros AS	988373958	S	1	Arkitektur, trekonstruksjonar
	Vest oppmåling AS	987321679	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
	H. Sandvik AS	989482920	S	1	Grunn, terreng- og betongarbeid
	Temo Rørservice AS	911756986	S	1	Sanitæranlegg, bunn/stikkleidningar, avløpsreinseanlegg
UTF	Vest oppmåling AS	987321679	S	1	Utstikking/ beliggenhetskontroll
	H. Sandvik AS	989482920	S	1	Grunn, terreng- og betongarbeid
	Temo Rørservice	911756986	S	1	Sanitæranlegg,

	AS				bunn/stikkleidningar, avløpsreinseanlegg
	Føretaket Fana Flis AS	990404976	S	1	Murer, golvlegger, våtrom
	Føretaket Blikk og Murforretning AS	950821013	L	1	Pipe/eldstad
	Kvalvåg Bygg og Rehab AS	996334953	L	1	Tømrararbeid

*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 grunnjevast.

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.: 14/3847.

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 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 søkjar 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:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. 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
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad og fritidsbustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9 a	Godkjenning av føretak som har sentral godkjenning	6	Kr 6 000,-
10.2.9b	Godkjenning av føretak som ikkje har sentral godkjenning	2	Kr 5 000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 24 500,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Ina Therese og Rune Marås

Storrinden 113 C 5252

SØREIDGREND

Mottakarar:

Norsk Byggplan AS

Øksnevad
næringspark 4353

KLEPP STASJON