



Byggmester Skare AS
Skarsvegen 771
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3178 - 14/15702

Saksbehandlar:
Nina Bakanova
Nina.Bakanova@lindas.kommune.no

Dato:
26.06.2014

Løyve til riving av eksisterande bustad og etablering av ny bustad - Gbnr 108/590 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 138/14

Tiltakshavar: Henrik og Marita Lindås
Ansvarleg søkjar: Byggmester Skare AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.449 m² og bygd areal (BYA) ca. 289 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26,36% BYA.

Det vert elles vist til søknad motteke 06.06.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.06.2014 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato 06.06.2014.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som bustad føremål.

Dispensasjon

Det vart gjeve dispensasjon frå punkt 1.1. (plankrav) i kommuneplanens arealdel i PMU 22.05.2013.

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



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 06.06.2014.
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,9 meter. Eigar av gnr. 108 bnr. 11 har i dokument datert 28.05.2014 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0,9 meter frå nabogrensa.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 50 meter.
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 31,7 og mønehøgde på kote ca. + 39,9.

Vatn og avløp (VA)

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avløp. Det er søkt om tilknytning til offentlig vassverk og avlaup i søknaden datert 02.06.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Egedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjøringsløyve er gitt av Statensvegvesen 30.04.2013.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering 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.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.
Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.
Føretaket **Byggmester Skare AS**, org.nr. 995081954, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK), prosjekterande (PRO) bygningsmessige arbeidar, untatt VVS-arbeid, utførande (UTF) tømrararbeid og uavhengig kontroll (U.KONT) våtromsarbeid.**
Føretaket har sentralgodkjenning som dekker alle ansvarsområde.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) og utførande (UTF) varme og sanitærinst. med tilh. leidningsnett.**
Føretaket har sentralgodkjenning som dekker alle ansvarsområde.

Føretaket **H. Sandvik**, org.nr. 989482920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) betongarbeidar og radonsikring ved oppføring av bustad**.
Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970318682, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **utførande (UTF) murararbeid (inkl.pipe og ildsted) og våtromsarbeidar**.

Føretaket **Odd Haugen Maskinstasjon AS**, org.nr. 953498685, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **utførande (UTF) grunnarbeid og landskapsutforming**.
Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Mårstig Bygg AS**, org.nr. 912166716, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **uavhengig kontroll (U.KONT) lufttetthett**.
Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Medaas Oppmåling**, org.nr. 986448551, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **utførande (UTF) innmålingstenester**.
Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synliggjør naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad på gbnr 108/590 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.06.2014.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og avlaup i samsvar med løyve til påkopling, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan. Før bruksløyve kan gjevast, må løyve til tilknytning til offentlig vassverk og avlaup vere gjeve.
3. Sluttrapport for disponering av avfall skal leggst ved søknad ferdigattest, jf. TEK § 9-9.

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.k l	Ansvarsområde
SØK	Byggmester Skare AS	995081954	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Byggmester Skare AS	995081954	S	1	Bygningsmessige arbeidar
	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Varme og sanitærinstallasjonar
UTF	Byggmester Skare AS	995081954	S	1	Tømrararbeid
	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Varme og sanitærinstallasjonar
	H. Sandvik	989482920	S	1	Betongarbeidar og radonsikring
	Hans Jarle Haukås	970318682	S	1	Murararbeid (inkl.pipe og ildsted) og våtromsarbeidar
	Odd Haugen Maskinstasjon AS	953498685	S	1	Grunnarbeid og landskapsutforming
	Medaas Oppmåling	986448551	L	1	Innmålingstenester
U.KONT	Byggmester Skare AS	995081954	S	1	Våtromsarbeid
	Mårstig Bygg AS	912166716	S	1	Lufttetthett

--	--	--	--	--	--

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.: 14/3178

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. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
2. Løyve til tilknytning til offentleg vassverk og avlaup

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	Basis gebyr for oppføring av bustad/riving av bustad. jf. pbl § 20-1 a-e og j	2	27.000,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett. Pr føretak som har sentral godkjenning	6	6.000,-
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett. Pr føretak som ikkje har sentralgodkjenning		2.500,-
	Totalt gebyr å betala		35.500,-

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 grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Nina Bakanova
sekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Marita og Henrik Lindås

Veråsvegen 197 5955

LINDÅS

Mottakarar:

Byggmester Skare AS

Skarsvegen 771 5912

SEIM