



Majo Eigedom AS  
Lindåsvegen 154  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/4066 - 14/16120

Saksbehandlar:  
Siril Therese Sylta  
Siril.Sylta@lindas.kommune.no

Dato:  
01.07.2014

## Løyve til oppføring av bustad med garasje - gbnr 137/268 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 154/14**

**Tiltakshavar:** Magnus Helgesen  
**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 bustad med garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 357m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 310 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 17,52 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, etablering av slamavskiljar, terrengmur mot aust, samt opparbeiding av avkjørsle og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 06.06.2014.

Eigedommen er i dag bygd med naust på ca. 30m<sup>2</sup>.

#### Sakshandsamingsfrist

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

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen for Knarvik- Alversund er definert som bustadområde.

---

#### 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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



**Dispensasjon**

Tiltaket er vurdert til å falle inn under punkt 2.4 i kommunedelplanen, som gjeld unntakt frå plankravet. Tiltaket er plassert utanfor funksjonell strandsone mot sjø. Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med føresegnene i kommunedelplanen og krev såleis ikkje dispensasjon.

**Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

**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 16.04.2014, motteke her 06.06.2014. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert utanfor den funksjonelle strandsona mot sjø i kommunedelplanen.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 19,5 for underetasje og ca. + 22,3 for hovudetasje og mønehøgde på kote ca. + 28,5.

**Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og avløp via privat slamavskiljar.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den 03.06.2014.

**Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Avkjørsle til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 06.05.2014. Det følgjer av innsendte skylddelingspapir at eigdommen har vegrett til den private vegen.

Det skal etablerast 2 parkeringsplassar i garasjen.

**Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser 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.

**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. Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

### **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 **Majo Eigedom AS**, org.nr. 986462929, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Bolig Partner AS**, org.nr. 967524514, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for trehus, våtrom, ventilasjon og grunnmur/fundament**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS as**, org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for sanitæranlegg og stikkledning**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Majo Eigedom AS**, org.nr. 986462929, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utf rande (UTF) for t mrararbeid, våtrom, ventilasjonsarbeid og betongarbeid**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alversund Maskinstasjon AS**, org.nr. 937664044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utf rande (UTF) for grunn og terrengarbeid**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stendal VVS as**, org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utf rande (UTF) for sanitæranlegg og stikkledning**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Lindås kommune v/geodata**, org.nr. 935084733, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **utf rande (UTF) for plassering av bygg og kontrollmåling**. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram organisasjonsplan og dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for UTF.

Føretaket **Villanger og Sønner**, org.nr. 925580376, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) for lufttetthet og våtrom**.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utførar arbeidet. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad med garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.04.2014 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 kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 03.06.2014, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 06.05.2014.
5. I samband med søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest må skjema om bustadspesifikasjon i matrikkel (blankett 5176) sendast inn til kommunen.

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	986462929	S	1	SØK
PRO	Bolig Partner AS	967524514	S	1	Trehus, våtrom, ventilasjon, grunnmur og fundament
	Stendal VVS as	980626180	S	1	Stikkledning og sanitæranlegg
UTF	Majo Eigedom AS	986462929	S	1	Våtrom, ventilasjon, tømrararbeid og betongarbeid
	Stendal VVS as	980626180	S	1	Stikkledning og sanitæranlegg
	Lindås kommune v/geodata	935084733	L	1	Plassering av bygg og kontrollmåling
	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	S	1	Grunn og terrengarbeid
KTR	Villanger og Sønner	925580376	S	1	Lufttetthet og våtrom

\*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 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.: 14/4066.

### **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.*

