



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: 1503 22 54567

Hindenes Hus AS

Ostereidet senter
5993 OSTEREIDET

Dykkar ref.

Vår ref.

2013/782 - 0 -
8898/2013

Arkivkode:

20/20

Sakshandsamar:

Siril Sylta

Telefon

Dato:

12.04.2013

Delegert sak

**Løyve i eitt trinn for oppføring av bustad med utleigedel/klage tatt til følge -
gbnr 20/20 Hindenes indre**

Kommunen gjev løyve til oppføring av bustad med utleigedel og garasje på 311 m² i samsvar med reviderte teikningar, kart og skildring mottatt 01.02.2013 og 06.03.2013, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll», jf. søknad om ansvarsrettar motteken 18.10.2013 og 04.04.2013.

Nabovarsling er utført i samsvar med reglane i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Det må sendast inn oppdatert gjennomføringsplan
2. Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve/ferdigattest må det føreligga utsleppsløyve etter forureiningslova og godkjenning av avløpsanlegg etter plan- og bygningslova
3. Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve/ferdigattest må det dokumenterast forsvarleg og tilstrekkeleg drikkevatn/slokkevatn, jf. pbl § 27-1.

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.

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.



Ansvar og kontroll:

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjent føretak	Org.nummer	S/L
SØK	1		Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Plassering med terrengtilpassing	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	L
PRO	1	Bygningsutforming	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Trekonstruksjonar	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Pipe/ildsted	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Membran våtrom/fall til sluk	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Ventilasjonsanlegg	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Grunn- og betongarbeid inkl. radonsperre	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
PRO	1	Innv. Sanitærinnstallasjoner og utv. stikkledninger	Lindås Rør og Sanitær AS	935347920	S
UTF	1	Innv. Sanitærinnstallasjoner og utv. stikkledninger	Lindås Rør og Sanitær AS	935347920	S
UTF	1	Betongarbeider, skorstein, brannmur	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
UTF	1	Membran våtrom	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
UTF	1	Radonsperre	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
UTF	1	Ventilasjon	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
UTF	1	Tømrararbeid	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	S
UTF	1	Grunnarbeid	Henrik Vassdal maskin	992733985	S
UTF	1	Plassering/utstikking av bygg	Norgeshus Hinden Hus AS	979446586	L

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning

Det er gjeve lokal godkjenning for PRO og UTF for plassering/utstikking av bygg, då ein ikkje kan sjå at dei områda Norgeshus Hindenes Hus AS innehar sentral godkjenning for omfattar dette ansvarsområdet. Det er opplyst frå søkjar at plassering/utstikking av bygg skal skje ved oppmålar rekvirert av Hindenes Hus AS.

Søknaden:

Søknaden revidert tiltak for oppføring av bustad med utleigedel og garasje, samla BRA er 311 m².

Tiltaket er revidert i klageomgangen.

Saksgang/historikk:

Det vart gjeve avslag på søknad i vedtak datert 11.12.2012.

I brev motteken 01.02.2013 er det sendt inn klage på vedtak/revidert tiltak. Det er revidert tiltak som er gjenstand for handsaming her.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar:

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

Plangrunnlag:

Eigedommen ligg i LNF-område, område for spreidd utbygging, i kommuneplanens arealdel 2011-2023. For område Gangstø- Åsgård er det opna for bygging av 2 einingar.

Delar av tomta ligg innanfor 100 meters beltet langs sjø i pbl § 1-8, men ikkje den del av tomta som det skal byggjast på.

Uttale frå andre mynde:

Statens vegvesen har gjeve dispensasjon frå byggjegrænse mot veg med ein avstand på 30 meter frå vegmidte til næraste bygningsdel med heimel i veglova, i vedtak datert 08.10.2012.

Etter krav i kommuneplanens arealdel punkt 5.18, er revidert søknad oversendt Hordaland fylkeskommune for uttale i forhold til freda kulturminne. Uttale er ikkje motteken.

Veg og tilkomst:

Eigedommen har dokumentert atkomst, jf. vedlagt skøyte motteken 18.10.2012.

Uteopphaldsareal og parkeringsløysningar:

Tiltaket stettar krava til uteopphaldsareal i kommuneplanens arealdel punkt 5.14.

Parkering og snuplass til bil på eigen grunn er dokumentert ved innsendte teikningar motteken 01.02.2013.

Visuell utforming:

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn gode 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

Bustaden ligg nærare nabogrensa mot gbnr 20/12 enn 4 meter. Det er lagt ved skriftleg erklæring på at bygget kan oppførast inntil 1 meter frå nabogrensa mot gbnr 20/12. Tiltaket vert godkjent plassert inntil 1 meter frå nabogrensa mot gbnr 20/12, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav a.

Høgdeplasseringa vert godkjent til kote + 49,5 for topp ringmur, jf pbl § 29-4 1.ledd. Gesimshøgda for omsøkte tiltak er på kote +55,5, og er innanfor føresegn § 5.14 i kommuneplanens arealdel.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar.

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekna, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedleggast søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Vatn- og avlaup:

Eigedommen skal tilkoplust eksisterande privat vatn- og avløpsanlegg. Det er vedlagt skriftleg erklæring frå grunneigarar vedkomande dette.

Det er søkt om utsleppsløyve etter forureiningslova. Denne søknaden vert handsama i eige vedtak. Det er ikkje søkt om etablering av avløpsanlegg etter plan- og bygningslova.

Vassforsyning skjer via privat anlegg, borehol. Det må dokumenterast at det er hygienisk forsvarleg og tilstrekkeleg drikke- og slokkevatn, jf. pbl § 27-1.

Tilhøvet til anna lovverk og private rettstilhøve:

Løyvet er gjeve i medhald av plan- og bygningslova og gjev ikkje utan vidare rett til å byggja i høve til anna lovverk eller privatrettslege forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av løyve:

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Ferdigattest (teikningar av utført tiltak og endeleg plassering)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttast med ferdigattest, som blir skriva ut av plan- og bygningsstyresmaktene, når det ligg føre naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling frå ansvarleg søker, jf pbl § 21-10.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. 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.

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak

Siril Sylta
rådgjevar

Kopi til:

Laila Hindenes og Torstein Hågensen-
Drønen

Hindenesvegen 701 B 5993 OSTEREIDET