



Arkitektkompagniet AS

Olsvikskjenet 151  
5184 OLSVIK

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksbehandlar – tlf.	Arkivkode	Dato
	2009/1532 - 24710/2009	Trygve Solberg - 56 37 56 26	108/239	13.11.2009

Delegert sak

## Rammeløyve – Tomannsbustad, J S Eiendom AS - gbnr 108/239, Lindås

Vi viser til søknad om løyve til tiltak, motteken 31.07.2009, og vedlagt:

- teikningar m/ terrengprofil
- situasjonsplan
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- søknad om lokal godkjenning av føretak
- søknad om ansvarsrett
- kontrollerklæringar for prosjektering
- Søknad om dispensasjon motteken 23.09.2009 med ny nabovarsling

### Saksutgreiing/Vurdering

Søknaden gjeld bygging av tomannsbustad i regulert felt Kolås 2, som tillet 2-mannsbustad, men har ei grense på 1 ½ etasje når det gjeld byggehøgde (2 etasjar etter dagens definisjon). Det er søkt om underetasje, hovudetasje og loft; det vil seia 3 etasjar etter dagens definisjon.

### Dispensasjon:

Eigar av gbnr 108/240, Olav T. Wergeland, protesterte på plassering og byggehøgde etter første nabovarsling. Etterpå vart det søkt om dispensasjon frå regelen for etasjetal i reguleringsplanen, og høgde plasseringa av huset vart senka 0,5 meter. Naboane vart varsla på nytt. Eigar av gbnr 108/240 har kvittert på at han godtek tiltaket med denne endringa. Dispensasjonssøknaden er grunngitt med at tomta er bratt og krev eit hus som er tilpassa terrenget.

For å gje dispensasjon etter pbl § 7 skal det liggja føre særlege grunnar. Særleg grunn kan vera at det er overvekt av omsyn som talar for at dispensasjon skal gjevast. Her er særleg grunn ønske om terrengtilpassong, og den praksisen som har vore for handsaming av tilsvarende søknader i området dei siste åra, med krav om lik handsaming, vurdert opp mot dei ulempene som naboeigedommane kan verta vert påført med høgare utnytting av arealet. Dispensasjonen frå planen er av materiell karakter og gjeld ikkje endring av arealbruken. Administrasjonen har difor ikkje funne det naudsynt å senda saka på høyring til regionale planstyresmakter.

Gebyr:

Gebyr for sakshandsaming vert fastsett i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ. SAK§23d, har ein sakshandsamingsfrist for søknadssaker på 12 veker for rammesøknad. Fordi søknaden inneheld dispensasjon, gjeld ikkje normale sakshandsamingsfristar for søknad etter § 93. Det vert sendt faktura til tiltakshavar.

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,-
Dispensasjon C3.2.			5.500,-
SUM			<b>25.000,-</b>

Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 7 vert det gitt dispensasjon frå føresegnene til reguleringsplan for Kolås 2 for bygging av 3-etasjes bygg.

Søknaden om rammeløyve etter plan- og bygningslova §§ 93 og 95 b, vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar elles på følgjande vilkår :

1. Bygget skal plasserast i samsvar med situasjonsplan motteken 06.11.2009, med topp grunnmur på på kote 84,50 og topp møne på kote 91,20. 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. Eigedomen (bygget) skal knytast til offentleg vatn og avløp.
3. For graving i eller inntil kommuneveg skal det søkjast til kommunen v/teknisk drift.
4. Dersom avkjørsle skjer av vegggrøft skal det leggjast ned 8" overvassrøyr.
5. Det må ikkje settast i gang arbeid før det er gitt igangsettingsløyve for tiltaket eller for deler av det (pbl §§ 93 og 95).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gitt, 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.

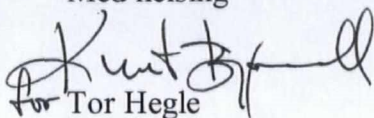
Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

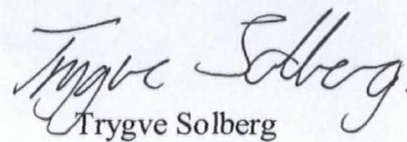
SØK		Arkitektcompagniet AS
PRO/KPR	Bygning og installasjonar eks. VVS	Arkitektcompagniet AS

*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

  
Tor Hegle  
fagleiar byggesak

  
Trygve Solberg  
saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshavar: J S Eigedom , Pb 111, 5951 Lindås  
Olav T. Wergeland, Lynghaugen 8, 5955 Lindås  
VVA, teknisk drift, her.