



JIBO Consult

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/631 - 14/18035

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

12.08.2014

## Rammeløyve for etablering av tomannsbustad, etablering av hybel i kjeller og riving av anneks på gbnr 195/28 Leiknes

**Administrativt vedtak. Saknr:**

**Tiltakshavar:** Egil Arne Økland

**Ansvarleg søkjar:** JIBO Consult

**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for oppføring av tomannsbustad og hybel i kjeller på eksisterande bustad, samt riving av anneks. Bruksareal for tomannsbustad 145 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 85 m<sup>2</sup>. Areal som skal rivast er opplyst til å vere 38,5 m<sup>2</sup> BYA og 68 m<sup>2</sup> BRA. Utnyttingsgrad er opplyst til 12.08% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Søknad om dispensasjon er sakshandsama i politisk utval den 05.03.2014.

Søknaden vart innvilga.

Det vert elles vist til søknad motteke 07.11.2013.

#### Planstatus

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

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% BYA.

#### Nabovarsel

---

#### Post

postmottak@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



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 07.11.2013.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter.

Det er søkt om planeringshøgde på kote ca. + 28,1 og mønehøgde på kote ca. + 36,3.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Eigedomen har i dag privat vassforsyning.

Eigedomen har i dag ei slamavskiljer på 7 m<sup>3</sup>. Dette er dimensjonert for 2 bueiningar og tilfredstiller ikkje kravet til 5 bueiningar. I søknad er det lagt ved privat avtale mellom eigar av gbnr 195/178 og gbnr 195/28 om eit felles avlaupsanlegg. Det er ikkje opplyst om storleik på anlegget, type anlegg eller utsleppstad. Denne dokumentasjonen skal ligge ved i søknad om utsleppsløyve, saman med situasjonskart som syner plassering av anlegg og avlaupsleidning innteikna heilt fram til utsleppstad.

### **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.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 5+3 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst og parkering.

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 skjønns 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.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1.

Føretaket **JIBO Consult**, org.nr. 994820419, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **JIBO Consult**, org.nr. 994820419 , har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) overordna ansvar for prosjektering**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Det er ikkje søkt om ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande**.

Det er ikkje søkt om ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR)** .

#### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a og e vert det gjeve rammeløyve for oppføring av tomannsbustad, riving av anneks og etablering av hybelleilighet i kjeller på eksisterande bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.11.2013 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 og søknad om utsleppsløyve samt søknad om eventuelt etablering av nytt avlaupsanlegg må sendast inn til kommunen i forbindelse med igangsettingsløyve og i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg.
5. Komplette søknad om ansvarsretter for utførande og kontrollerande skal sendast inn i forbindelse med søknad om igangsettingsløyve.
6. Oppdatert gjennomføringsplan skal sendast med i søknad om igangsettingsløyve
7. Det må ettersendast skriftleg samtykke i frå eigar av gbnr 195/4 som sikrer rett til å nytte etablert veg fram til gbnr 195/28
8. Det vil ikkje vert gjeve igangsettingsløyve før dokumentasjon i punkt 3, 5, 6 og 7 er sendt inn til kommunen.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	JIBO Consult	994820419	S	1	Ansvarleg søker
PRO	JIBO Consult	994820419	S	1	Overordna ansvar for prosjektering

\*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 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.: 14/631

#### 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.*

#### 1. 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
9.1.4	Dispensasjon frå plankrav	1	8.500
10.2.1	Oppføring/riving av bustad og anneks	2 a 13.500	27.000
10.2.1	Tilleggseining i bustad	1	6.750
10.3.3	Godkjenning av ansvarsrett	1	1.000
	Totalt gebyr å betala		43.250

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 grunngeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Egil Arne Økland

Tellevikvegen 5 5107

SALHUS

**Mottakarar:**

JIBO Consult