



Kaland Trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3279 - 14/18335

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
14.08.2014

Løyve til tiltak - etablering av nytt våningshus på gbnr 51/2 Seljelid.

Administrativt vedtak. Saknr: 214/14

Tiltakshavar: Marianne og Arne Kjeilen
Ansvarleg søkjar: Kaland Trelast AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av nytt våningshus på gbnr 51/2. Bygget har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 373 m² og bygd areal (BYA) ca. 236 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, anlegg for vatn og avlaup, opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 01.04.2014, med revidert og supplert dokumentasjon mottatt 04.07.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 05.06.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 04.07.2014.

Ansvarleg søkjar og andre involverte føretak må registrere avvika i sitt internkontrollsystem og treffe tiltak for å unngå gjentakning.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 04.07.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.



Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk.

Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon.

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 06.03.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,1 meter.

Det er søkt om overkant golv på hovudplan på kote ca. +54,8 og mønehøgde på kote ca. + 60,6.

Vatn og avløp (VA)

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

Vassforsyning skal skje via privat borehol på eigedomen.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve til biologisk/kjemisk reinseanlegg i vedtak datert 14.08.2014.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 04.04.2014.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkering, plassering av anlegg for vatn og avlaup 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.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Omsøkte våningshus har eit uttrykk som i lita grad er tilpassa lokal byggjeskikk og kulturlandskap, jf punkt 5.2 i kommuneplanen. Ein vil her særskild nemna takform og volum. Kommunen finn ikkje grunn til å avslå søknaden, men vil påpeika at ei utforming som i større grad tar omsyn til dei bygde og naturlege omgjevnadane hadde vore ønskjeleg.

Privatrettslege tilhøve

Tiltaket ligg i sin heilskap på tiltakshavar sin eigedom og er ikkje avhengig av privatrettslege løyve.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **Kaland Trelast AS**, org.nr. 945549483, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kaland Trelast AS**, org.nr. 945549483, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for trekonstruksjonar med berekningar, energiberekning, tømrararbeid med tilhøyrande detaljar, menbranar, fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom og lufttettleik med målingar**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Magne Hope AS**, org.nr. 918366016, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunn- og terrengarbeid, betongarbeid og plassering bygg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett og avløpsanlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Magne Hope AS**, org.nr. 918366016, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunn- og terrengarbeid, betongarbeid og plassering bygg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kaland Trelast AS**, org.nr. 945549483, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for tømrararbeid generelt, takteking og ventilasjonsarbeid**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett og avløpsanlegg**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970318682, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for våtrom, flisearbeid og membran og montering av elementpipe**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kålås & Sønn AS**, org.nr. 940215897, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av våtrom og lufttettleik**. 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 og www.artsdatabanken.no. Det er registrert ein lokalitet i Vikavatnet i artsdatabanken. Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikkje kjem i konflikt med denne lokaliteten eller dei omsyna naturmangfaldlova elles skal ivareta.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av nytt våningshus og tilhøyrande anlegg i samsvar med søknad mottatt 01.04.2014, supplert 04.07.2014, på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 06.03.2014 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. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og at det er tilstrekkeleg kapasitet før det ert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
4. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak datert 14.04.2014.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 04.04.2014.
- 6.

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	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Ansvarleg søkar
PRO	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Trekonstruksjoner med berekningar, energiberekningar. Tømrerarbeid med tilhøyrande detaljar. Membranar, fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom. Lufttettleik med målingar
PRO	Magne Hope AS	918366016	S	1	Grunn- og terrengarbeid Betongarbeid Plassering av bygg
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett Avløpsanlegg
UTF	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Tømrerarbeid generelt, taktekking, ventilasjonsarbeid.
	Magne Hope AS	918366016	S	1	Grunn- og terrengarbeid

					Betongarbeid Plassering av bygg
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett Avløpsanlegg
UTF	Hans Jarle Haukås	970318682	S	1	Våtrom, flisearbeid og membran Montering av elementpipe
KTR	Kålås & Sønn Byggevarerhandel AS	940215897	S	1	Kontroll av våtrom Kontroll av lufttettleik

*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.: 14/3279.

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. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

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	Basisgebyr for bustad/fritidsbustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett pr føretak som har sentral godkjenning	5	Kr 5 000,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 18 500,-

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 grunngeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Arne og Mariann Kjeilen

Vikavegen 58

5956

HUNDVIN

Mottakarar:

Kaland Trelast AS

Keilevegen 45

5953

FONNES