



EUB Ltd  
Nedre Eikanger 21  
5913 EIKANGERVÅG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/3385 - 14/20523

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

Dato:  
10.09.2014

## Løyve til tiltak - oppføring av bustad på gbnr 213/62 - Eikanger nedre.

### Administrativt vedtak. Saknr:

**Tiltakshavar:** Dag Eivind Hagesæter  
**Ansvarleg søkjar:** EUB LTD  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1

### SAKSUTGREIING:

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bygd areal (BYA) opplyst til ca. 119 m<sup>2</sup>. Bygget går over ein etasje og har saltak med takvinkel 22,5 grader. Bruksarealet er oppgitt til same areal som bebygd areal og loftet har såleis ikkje målbart areal. Utnyttingsgrad er opplyst til 12,2 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 04.04.2014 med supplerande dokumentasjon motteke 28.05.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar i skriv datert 11.04.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 28.05.2014.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 28.05.2014 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 innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område med spreidd bustadbygging. Det er vurdert at tiltaket er i samsvar med plan.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Omsøkte plassering av veg fram til tomte er ikkje i samsvar med det som er nabovarsla. Ny plassering av veg ligg i sin heilskap på eigedomen gbnr 213/4, som tiltakshavar også eig. Vegen ligg innanfor området sett av til LNF med spreidd bustadbygging. Administrasjonen vurderer at naboane sine interesser ikkje vert berørt av den nye plasseringa og at det såleis ikkje er naudsynt med ny varsling av naboar, jf pbl § 21-3.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 13.08.2013.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Borehol for vassforsyning og avlaupsanlegg skal plasserast på eigedomen gbnr 213/4.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 56,3. Mønehøgda er oppgitt til 4,9 m. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 56,0.

### **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 gbnr 213/4.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 13.08.2013. I samsvar med utsleppsløyvet skal avlaupet reinasast i minireinseanlegg med godkjend etterpolering før det reinsa utsleppet vert ført til bekk.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

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

Det er gitt førehandstilsegn for utvida bruk av eksisterande avkjørsle til offentlig veg i skriv datert 16.04.2013.

Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar, jf kommuneplanen pkt 1.8.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering/garasjeplassering, veg 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**

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

### **Privatrettslege tilhøve**

Det ligg føre tinglyst avtale med rett til å leggja veg og anlegg for vatn og avlaup på eigedomen gbnr 213/14 datert 06.05.2014.

Det ligg føre avtale med rett til å bruka eksisterande privat veg fram til eigedomen datert 04.04.2014.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

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

Føretaket **EUB LTD**, org.nr. 897270242, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK), prosjekterande (PRO) av grunn- og byggjearbeid og utførande (UTF) for grave-, planerings- støype- og byggjearbeidet**. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for SØK, PRO og UTF som omsøkt.

Det er også søkt om ansvarsrett for kontroll. Denne funksjonen går ut. Gjennomføringsplanen må rettast opp.

Føretaket **Stendal VVS AS**, org.nr. 980626180, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) og (UTF) utførande** for arbeidet med utvendig stikkledning med reinseanlegg og sanitæranlegg i bustad.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Ansvarleg søkjar har ikkje signert Stendal VVS AS sin søknad om ansvarsrett. Det må sendast inn signert søknad om ansvarsrett før arbeidet tek til.

Føretaket **Egil Magnar Eidsnes**, org.nr. 970119094, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av fuktsikring i våtrom og lufttettleik**.

Føretaket har erklært å vere juridisk og økonomisk uavhengig det føretaket som utfører arbeidet.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for KTR.

### **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 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad, veg, avkjørsle og tekniske anlegg på gbnr 213/62 i samsvar med søknad motteke 04.04.2014 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.08.2013 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. Gjennomføringsplanen for tiltaket må rettast opp.
4. Det må sendast inn ansvarsrett for føretaket Stendal VVS AS der ansvarleg søkjar har signert.
5. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
6. Det skal etablerast privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyvet datert 13.08.2014.
7. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsla til offentleg veg skal opparbeidsast i samsvar med førehandstilsegn frå vegstyresmakta datert 16.04.2014. Avkjørsla skal vera ferdig opparbeidd og godkjend av vegstyresmakta før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
8. Avkjørsla til privat veg skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørslar til offentlege vegar, jf kommuneplanen pkt 1.8.

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	FØRETAKE	ORG.NR.	L/S *	TILT.KL.	ANSVARSSOMRÅDE
SØK	EUB LTD	897270242	L	1	Ansvarleg søkjar
PRO	EUB LTD	897270242	L	1	Teikning og beskriving av løysingar for grunn- og byggjearbeid
PRO	Stendal VVS AS	980626180	S	1	Utvendig stikkleidning med reinseanlegg og sanitæranlegg i bustad
UTF	EUB LTD	897270242	L	1	Graving, planering, støping og bygging av bustad
UTF	Stendal VVS AS	980626180	S	1	Utvendig stikkleidning med reinseanlegg og sanitæranlegg i bustad
KTR	Egil Magnar Eidsnes	970119094	L	1	Kontroll av fuktsikring i våtrom og 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.: 14/3385.

### **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 offentlig veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgekrav 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 bygg for bustad/fritidsbustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	1	Kr 1 000,-
10.2.9.b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	2	Kr 5 000,-
	Totalt gebyr å betala		<b>Kr 19 500,-</b>

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 grunngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Dag Eivind Hagesæter

Nedre Eikanger 21 5913

EIKANGERVÅG

### Mottakarar:

EUB Ltd

Nedre Eikanger 21 5913

EIKANGERVÅG