



Kaland Trelast AS  
Keilevegen 45  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/5801 - 14/21168

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

Dato:  
22.09.2014

## Løyve til tiltak - oppføring av bustad og garasje - gbnr 86/35 Ones.

**Administrativt vedtak. Saknr: 272/14**

**Tiltakshavar:** Torbjørn Sætre  
**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 bustad og garasje på nyleg frådelt tomt, gbnr 86/35. Bustaden har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 259 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 173 m<sup>2</sup>. Garasjen har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca 82 m<sup>2</sup> og bebygd areal (BYA) ca 64 m<sup>2</sup>.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 08.07.2014 med nye opplysningar mottatt 18.07.2014 og 08.08.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 08.08.2014 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 innanfor det som i kommuneplan 2003 sin arealdel er definert som LNF-føremål. Det er gitt dispensasjon for bygging på tomta i samband med frådelsingssaka, jf vedtak 140/13 godkjend i Plan- og miljøutvalet 02.10.2013.

#### 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 08.08.2014.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3,1 meter. Eigar av gbnr 86/2 har i dokument datert 03.07.2014 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 37,0 og planeringshøgde på kote ca. + 37,0. Mønehøgda er oppgitt til 7,8 m frå planert nivå.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.  
Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og det skal etablerast privat avlaupsanlegg.  
Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale vassverket den 19.08.2014.  
Det er søkt om og gjeve utleppsløyve i vedtak datert 18.08.2014. Avlaupet frå eigedomen skal reinast i biologisk/kjemisk reinseanlegg med godkjend etterpolering før avlaupet vert ført vidare til bekk med heilårs vassføring.  
Det ligg føre avtale om rett til å etablera og nytta vass- og kloakkrør på eigedomen gbnr 86/2 og fram til parsellen .

### **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 frå kommunal veg i skriv datert 24.04.2013. I følgje Teknisk drift er det tilstrekkeleg, i denne saka, at avkjørsle er godkjend av vegmynde før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for omsøkte tiltak, jf første kulepunkt i førehandstilsegnet der det er krav om at avkjørsle skal vera godkjend før det kan gjevast byggjeløyve for anna enn avkjørsle.  
Det ligg føre avtale som sikrar eigedomen rett til tilkomst via eksisterande veg på gbnr 86/2.  
Situasjonsplanen viser plassering av garasje med plass for 2 bilar. Det er mogeleg å snu på eigen grunn.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering/garasjeplassering 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 søker 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

Etter plan- og bygningslova §§ 29-1 og 29-2 skal eitkvart tiltak prosjekterast og utførast slik at det får ei god arkitektonisk utforming og har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, i høve til sin funksjon, omgjevnadar og plassering.

Omsøkte garasje går over 2 etasjar og har ark. Bebygd areal er oppgitt til 64 m<sup>2</sup> og samla bruksareal til 82 m<sup>2</sup>. Det er innvendig trapp mellom etasjane. Bruken av arealet i 2. etasje er oppgitt til hems. Administrasjonen føreset at arealet i 2. etasje skal brukast til oppbevaring/lagring og at det ikkje er tenkt nytta til rom for varig opphald.

Utforming av eit bygg skal gjenspegla bruken av/føremålet til bygget. Ark på garasje er, slik administrasjonen ser det, ikkje naudsynt eller har noko funksjon i høve til bruken av bygget. Ark framstår som eit framandelement. Administrasjonen finn å kunne godkjenna garasjen på vilkår av at arka vert fjerna. Reviderte teikningar skal leggjast fram seinast ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

### Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre fullmakt frå tiltakshavar datert 02.07.2014.

Naudsynte privatrettslege tilhøve synast sikra ved inngåtte avtalar som gjeld veg, vatn, avlaup og avstand til nabogrense.

### 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 og tømrerarbeid med tilhøyrande deltaljar og membranar, fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom, samt lufttettleik med målingar.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Haugen VVA AS**, org.nr. 911566664, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnarbeid/byggegrunn.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Bøe og Bruvik Entreprenørservice AS**, org.nr. 976506367, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for ringmur, støypt plate på mark og radonsikring.**

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 PRO.

Føretaket **Vest oppmåling AS**, org.nr. 987321679, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for oppmålingsteknisk prosjektering, husplassering.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for avlaupsreinseanlegg og rørleidningar utvendig og sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Odd Haugen Maskinstasjon AS**, org.nr. 953498685, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunnarbeidet, graving, boring og sprenging.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Bøe og Bruvik Entreprenørservice AS**, org.nr. 976506367, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for ringmur, støypt plate på mark og radonsikring.**

Føretaket har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vest oppmåling AS** org.nr. 987321679 , har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF ) for husplassering.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hans Jarle Haukås**, org.nr. 970318682, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for våtromsarbeid og skorstein og eldstad.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for avlaupsreinseanlegg og rørleidningar utvendig og sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kålås & Sønn Byggevarehandel 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](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 og garasje med tilhøyrande anlegg i samsvar med søknad mottatt 08.07.2014, supplert 18.07. og 08.08., og på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 08.08.2014 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Garasjen vert godkjend utan ark. Reviderte teikningar skal leverast inn seinast ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk i samsvar med løyve til påkopling datert 19.08.2014.
5. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i vedtak 18.08.2014.
6. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn frå vegstyresmakta datert 24.04.2013. Avkjørsle skal vera godkjend av vegmynde før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

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 søkjar
PRO	Kaland Trelast AS	945549483			Trekonstruksjonar med berekningar og tømmerarbeid med tilhøyrande deltaljar og membranar. Fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom, samt lufttettleik med målingar.
PRO	Haugen VVA AS	911566664	S	1	Grunnarbeid/byggegrunn
PRO	Bøe og Bruvik Entreprenørservice AS	976506367	L	1	Ringmur, støypt plate på mark og radonsikring
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586			Avlaupsreinseanlegg og rørleidningar utvendig og sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett
PRO	Vest oppmåling AS	987321679	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering, husplassering
UTF	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Genrelt tømmerarbeid, taktekkning og ventilasjonsarbeid.
UTF	Odd Haugen Maskinstasjon AS	953498685	S	1	Grunnarbeidet, graving, boring og sprenging.
UTF	Bøe og Bruvik Entreprenørservice AS	976506367	S	1	Ringmur, støypt plate på mark og radonsikring
UTF	Vest oppmåling AS	987321679	S	1	Husplassering
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Avlaupsreinseanlegg og rørleidningar utvendig og sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett
UTF	Hans Jarle Haukås	970318682	S	1	Våtromsarbeid, skorstein og eldstad

KTR	Kålas & Sønn Byggevarehandel AS	940215897	S	1	Kontroll av 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 klaga over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klaga 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.: 14/1909.

### 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 senda oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfesta 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta 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 ligga 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 bygg for bustad/fritidsbustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak som har sentral godkjenning	6	Kr 6 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak som ikkje har sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 22 000,-

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:

Torbjørn Sætre

Kvalvågnesvegen 5956  
19

HUNDEVIN