



Kaland Trelast AS
Keilevegen 45
5953 FONNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2355 - 14/21613

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

Dato:
24.11.2014

Løyve til riving av eksisterande fritidsbygg og oppføring av bustad - gbnr 147/63 Sellevoll.

Administrativt vedtak. Saknr: 290/14

Tiltakshavar: Mailin Bergås Hatten og Rune Hatten
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 riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av bustad på gbnr 147/63. Ny bustad har bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 205 m² og bygd areal (BYA) ca. 118 m². Eksisterande fritidsbustad som skal rivast har bruksareal (BRA) opplyst til 95 m² og bygd areal (BYA) opplyst til 50 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 3,9 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, avkjørsle og areal for parkering. Det vert elles vist til søknad motteke 08.07.2014, supplert 25.09.2014, 26.09.2014 og 21.11.2014.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 24.09.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev datert 25.09.2014, 26.09.2014 og 21.11.2014.

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

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 21.11.2014.

Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for bustadar.

Det er gitt dispensasjon frå punkt 1.1 i bestemmelsane til kommuneplanen, dvs frå krav om utarbeiding av reguleringsplan.

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 25.09.2014.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 6,5 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 21,8 meter. Vegstyresmakta har i vedtak datert 25.09.2012 gjeve dispensasjon for omsøkte plassering.

Det er søkt om OK golv kjellarplan kote ca. + 55,0 og mønehøgde på kote ca. + 64,5. Planeringshøgde for terreng går fram av situasjonsplan datert 25.09.2014.

Vatn og avløp (VA)

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

Vassforsyning skal skje via etablering av borehol på eigen grunn.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i vedtak datert 20.08.2014. I samsvar med løyvet skal avlaupet frå eigedomen reinast i biologisk/kjemisk reinseanlegg føre det vert ført vidare til bekk med heilårs vassføring på gbnr 147/42 som tiltakshavar også eig.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 25.09.2012.

Situasjonsplanen viser garasje med plass til ein bil, areal for parkering og snuareal.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, parkeringsareal 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.

For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 2, jf standarden «Plassering og beliggenhetskontroll».

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode 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 fullmakt frå tiltakshavar.

Privatrettslege tilhøve synast sikra, men vi vil tilrå at det vert laga ein avtale som sikrar gbnr 147/63 rett til å føra avlaupsvatnet til bekk inne på gbnr 147/42 sjølv om eigedomane i dag har same eigar.

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 energiberekningar, membranar, fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom og måling av lufttettleik.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alversund Maskinstasjon AS**, org.nr. 937664044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnarbeid og landskapsutforming.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon på kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokal godkjenning for PRO.

Føretaket **Murerfirma Per Arne Bekken AS**, org.nr. 997857747, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnmur og pipe.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon på kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokal godkjenning for PRO.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for avløpsreinseanlegg 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, taktekking og ventilasjonsarbeid.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Alversund Maskinstasjon AS**, org.nr. 937664044, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunnarbeid og landskapsutforming og bortkjøring av avfall til godkjend mottak.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Murerfirma Per Arne Bekken AS**, org.nr. 997857747, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for grunnmur og pipe.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for avløpsreinseanlegg og rørledninger utvendig og sanitæranlegg med tilhørende leidningsnett.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Helland Arne Murmester**, org.nr. 970182608, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for membran og flisearbeid på våtrom.**

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt fram dokumentasjon på kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokal godkjenning for UTF.

Føretaket **Lindås kommune Geodata avd**, org.nr. 935084733, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) av byggplassering og kontrollmåling.**

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

Føretaket **Lindås og Meland brannvern**, org.nr. 935084733, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for nedbrenning av bygning.**

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

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 og 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 riving av eksisterande fritidshus og oppføring av ny bustad med tilhørende anlegg i samsvar med søknad mottatt 08.07.2014 med supplerande dokumentasjon, og på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 25.09.2014 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 har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
4. Det skal etablerast privat reinseanlegg i samsvar med utsleppsløyvet datert 20.08.2014.
5. Avkjørsla til offentleg veg skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 25.09.2012.

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 søker
PRO	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	L	1	Prosjektering byggegrunn
PRO	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747	L	1	Grunnmur og pipe
PRO	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Avløpsreinseanlegg og rørleidningar utvendig. Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett
PRO	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Trekonstruksjonar med berekningar og energiberekning Membran, fall til sluk og øvrige konstruksjonar på våtrom. Lufttettleik med målingar.
UTF	Lindås og Meland brannvern	935084733	L	1	Nedbrenning av bygning
UTF	Kaland Trelast AS	945549483	S	1	Generelt tømrararbeid, takktekking og ventilasjon.
UTF	Alversund Maskinstasjon AS	937664044	S	1	Graving, boring, sprenging, grøfter og planering. Bortkjøring av avfall etter nedbrenning til godkjend mottak
UTF	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747	S	1	Grunnmur og pipe
UTF	Lindås kommune avd geodata	935084733	L	1	Plassering av bustad
UTF	Hjelmås VVS AS	988410586	S	1	Avløpsreinseanlegg og rørleidningar utvendig. Sanitærinstallasjonar med tilhøyrande leidningsnett
UTF	Helland Arne Murmester	970182608	L	1	Membran og flisearbeid
KTR	Kålås & 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 høvet til å klaga på vedtaket vera nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vera tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/2355.

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 bygggearbeidet 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 ligja 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 – riving av eksisterande fritidshus	1	Kr 13 500,-
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad/fritidsbustad – ny bustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	3	Kr 3 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	5	Kr 12 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 42 500,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6). Når særlege grunnar ligg føre kan det søkjast om redusert gebyr. Søknad om redusert gebyr skal vera grunngjeven, jf gebyrregulativet pkt 4.12.

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klaga 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. Klagen skal vera grunngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rune Hatten og Mailin Bergås
Hatten

Skarsvegen 569 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Kaland Trelast AS

Keilevegen 45 5953

FONNES

