



Ing. Taule AS  
Kvassnesvegen 33  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/1242 - 15/19427

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
22.05.2015

## Dispensasjon og løyve til etablering av tilbygg til bustad gbnr 40/106

**Administrativt vedtak. Saknr: 187/15**

**Tiltakshavar:** Elsa og Rolf Serigstad

**Ansvarleg søkjar:** Ingeniør Taule AS

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

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av tilbygg med bygd areal (BYA) ca. 13,7 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13 % BYA.

Saka omfattar søknad om dispensasjon i frå tekniske krav til tetthetsprøving og radontetting.

Det vert elles vist til søknad motteke 23.04.2015.

Planstatus

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

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

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon i frå TEK10 vedkomande tetthetskrav og radonsperre.

Det er også søkt dispensasjon i frå arealformålet LNF. Etter nærare vurdering er dette ikkje naudsynt.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



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 23.04.2015.

#### 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

##### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Det er søkt dispensasjon i frå tetthetsprøving og radontetting, jf krav i TEK 10.

Det vert i søknad om dispensasjon opplyst om at det resterande bygget ikkje er bygget etter desse krava og at trykkprøving difor vil gje feile verdier samla sett.

For at bustaden skal tilfredstille kravet til lufttetthet og radontetthet må heile bustaden oppgraderast.

Bustaden er allereie i søknad om bruksendring vurdert tilfredstillande som eit heilårsbustad, og ein finn difor å kunne gje dispensasjon i frå desse kravet for tilbygget også.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå .

#### 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 **Ingeniør Taule AS**, org.nr. 988 103 381, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ingeniør Taule AS**, org.nr. 988 103 381, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) grunn, betong og tømmer**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **E.Nyheim Anleggsservice**, org.nr. 988 119 598, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) grunnarbeid**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **GP-Bygg & Betong AS**, org.nr. 999 197 795, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **utførande (UTF) betong og tømmerarbeid**.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

VEDTAK:

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå tetthetskrav og radonsperre for oppføring av tilbygg på 13,7 m2.**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tilbygg med BYA på 13,7 m2 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.04.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.

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.K L.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Ingeniør Taule AS	988 103 381	S	1	Ansvarleg søkjer
PRO	Ingeniør Taule AS	988 103 381	S	1	Grunn, betong og tømmer
UTF	E.Nyheim Anleggsservice	988 119 598	S	1	grunnarbeid
UTF	GP-Bygg & Betong AS	999 197 795	S	1	Betong og tømmerarbeid

\*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 reisas 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.: 15/1242

#### 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 leggast 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 leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.*

*Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:*

- 1. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.*

#### 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
6.1	Bruk av kartbasis	1	500
10.2.6	Oppføring av tilbygg	1	3.400
9.1.5	Dispensasjon i frå TEK 10	1	8.400
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	3	3.000
	Totalt gebyr å betala		15.300

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 grunnigjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Elsa og Rolf Serigstad

Hodneland 177 5957

MYKING

**Mottakarar:**  
Ing. Taule AS

Kvassnesvegen 33 5914

ISDALSTØ