



ADU Ingeniør Atle D. Utkilen  
Postboks 75  
5953 FONNES

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/3653 - 14/16796

Saksbehandlar:

Anne Lise Molvik

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:

10.07.2014

## Løyve til tiltak - oppføring av bustad og garasje - gbnr 202/154 Hjelmås.

**Administrativt vedtak. Saknr: 177/14**

**Tiltakshavar:** Heidi Styve og Inge Eikanger  
**Ansvarleg søkjar:** ADU Ingeniør Atle D. Utkilen  
**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 gbnr 202/154. Bebygd areal (BYA) er opplyst til å vera ca. 210 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 19,3 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkjørsle, interne vegar og parkering.

Det vert elles vist til søknad motteke 11.04.2014 og supplert 22.05.2014 og 04.06.2014.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 14.05.2014.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 22.05.2014 og 04.06.2014.

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 04.06.2014 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

---

#### Post

postmotak@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



### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Helleåsen er definert som område for frittliggjande småhusbebyggelse .

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

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Det er sett rekkefølgekrav i planen, jf § 0.3.1, om at tilkomst til leikeareal skal etablerast samstundes med utbygging av veg- og VA-anlegg og at leikearealet skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve på nye hus.

### **Nabovarsel**

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

Det låg ikkje føre merknader frå naboar på søknadstidspunktet, men nabo på gbnr 202/85 har i skriv mottatt 08.07.2014 kome med merknader til utført arbeid på tomta.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.05.2014.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Bustaden er søkt oppført med topp golv på kote ca. + 51,5. Mønehøgde på kote ca. + 56,97.

Garasjen er søkt oppført med topp golv på kote ca. + 51,1.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 51,0.

### **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 vass- og avlaupsanlegg. Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning i skriv datert 29.04.2014.

Tilknytning skal skje via privat leidningsnett for vatn og avlaup. Det er planar om kommunal overtaking av vassleidningen som skal etablerast inn i byggeområdet. Det ligg ikkje føre signert utbyggingsavtale, jf § 0.6 i reguleringsplanen.

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

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Tilkomst til tomtane skjer via felles tilkomstveg.

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

Situasjonsplanen viser garasjeplassing for 2 bilar. Det er mogleg å sne på eigen grunn.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering/garasjeplassing 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 skjønns 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**

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**

I følgje kjøpekontrakta av 06.04.2014 har seljar ansvar for å føra veg, vatn og avlaup fram til tomtgrensa. Rett til bruk og plassering av private anlegg for veg, vatn og avlaup vert vurdert å vera sikra.

### **Nabomerknad**

Tiltaket skal i sin heilskap liggja på eigen grunn. Skjeringa mot nabotomta på gbnr 202/85 som har oppstått som følgje av utført arbeid på tomta skal omgåande sikrast, jf plan- og bygningslova § 28-2. Etablering av eventuell støttemur som ledd i sikringsarbeidet er eit søknadspiktig tiltak som krev eigen søknad.

### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

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

Føretaket **ADU Ingeniør Atle D. Utkilen**, org.nr. 975907120, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søker (SØK)**.

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

Føretaket **ADU Ingeniør Atle D. Utkilen**, org.nr. 975907120, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for heile tiltaket unntatt ringmur og rørarbeid**.

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

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for rørinstallasjonar sanitær**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Nordhordland grunn og betong AS**, org.nr. 990193975, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for innmåling og utstikking av tiltak, graving, boring, skyting og planering og utvendig rørarbeid.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Stusdal VVS AS**, org.nr. 912319164, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførende (UTF) for rørinstallasjonar sanitær.**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Eriksen Byggkontroll AS**, org.nr. 987918853, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av lufttettleik.**

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Ysland Trading**, org.nr. 980563014, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av fuktsikring våtrom.**

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Tiltakshavar **Inge Eikanger** har søkt ansvarsrett som **sjølvbyggjar** etter SAK § 6-8 av eigen bustad og garasje. Tiltakshavar har etter kommunen si vurdering sannsynleggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

#### **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:**

**Det vert gjeve pålegg om å iverksetja sikringstiltak omgåande for å sikre skjeringa som er etablert mot nabo på gbnr 202/85, jf plan- og bygningslova § 28-2.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad og garasje i samsvar med søknad mottatt 11.04.2014, og supplerande dokumentasjon sist mottatt 04.06.2014, og på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.05.2014 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. Tiltaket skal knytast til kommunalt VA-anlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 29.04.2014, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**

4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via felles tilkomstveg. Avkjørsle til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkjørsler til offentlege vegar, jf kommuneplanen punkt 1.8.
5. Rekkefølgekrav i gjeldande reguleringsplan skal vera stetta før det vert gjeve bruksløyve for tiltaket.
6. Det skal liggja føre bruksløyve for ferdig etablert veg og VA-anlegg, før det vert gjeve bruksløyve for omsøkte tiltak.

Med heimel i Forskrift om saksbehandling i byggesak § 6-8 godkjenner kommunen søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar for Inge Eikanger for tømrrarbeidet, ringmur og støping av plate (utført av innleigd føretak).

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	ADU Atle D. Utkilen	975907120	L	1	Ansvarleg søkar
PRO	ADU Atle D. Utkilen	975907120	L	1	Prosjektering av heile tiltaket unntatt ringmur og rørrarbeid
PRO	Stusdal VVS AS	912319164	S	1	Prosjektering av sanitærinstallasjonar
UTF	Nordhordland grunn og betong AS	990193975	S	1	Innmåling og utstikking Graving, boring, skyting og planering Utvendig rørrarbeid
UTF	Stusdal VVS AS	912319164	S	1	Rørinstallasjonar sanitæranlegg
UTF	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997857747	S	1	Våtrom, pipe og eldstad
	Eriksen Byggkontroll AS	987918853	S	1	kontroll (KTR) av lufttettleik.
KTR	Ysland Trading	980563014	S	1	kontroll (KTR) av fuktsikring våtrom.

\*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.: [flett inn arkivsak id]

### **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 bygg for bustad/fritidsbustad	1	Kr 13 500,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak som har sentral godkjenning	5	Kr 5 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak som ikkje har sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
10.2.9c	Godkjenning av ansvarsrett – personleg godkjennig	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		

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 grunnngjeven.

Med helsing

Siril Therese Sylta  
konst. fagleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

### Kopi til:

Heidi Styve og Inge Eikanger  
Gunn Grete Husa

Hjelmåsen 37 5915  
Leknesvegen 346 5915

HJELMÅS  
HJELMÅS

**Mottakarar:**

ADU Ingeniør Atle D. Utkilen

Postboks 75

5953

FONNES