



Reknes Byggjevarar LL
Selvåg
5986 HOSTELAND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/576 - 15/20168

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

Dato:
01.06.2015

Løyve til etablering av einebustad gbnr 137/117 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 211/15

Tiltakshavar: Linn Fløysand og Ivar Andrè K. Medaas

Ansvarleg søkjar: Reknes Byggjevarer LL

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 bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 286,5 m² og bygd areal (BYA) ca. 178,7 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 16,25 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkjørsle og parkering. Det vert elles vist til søknad motteke 17.02.2015.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommunedelplanen er definert som bustadformål.

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 17.02.2015.

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

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 50 og mønehøgde på kote ca. + 57,9.

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.

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



Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Det er av Statens Vegvesen gjeve løyve til utvida bruk av avkjørsle frå

Kupeleitet og inn på Fylkesveg

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasje plassering for bil. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

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

Dispensasjon

I delegert sak vart det etterlyst søknad om dispensasjon i frå Reguleringsplan for Kupelietet for etablering av avkjørsle inn på overnmdde plan. Dette vart påklaga av ansvarleg søkjar, og saka vart sendt til politisk handsaming den 19.5.2015.

Plan- og miljøutvalet ga søkjar medhald i saka, og kravet til dispensasjon er ikkje lengre gjeldande. Sjå Melding om vedtak som er lagt som vedlegg til dette løyvet.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **Reknes Byggjevarer LL**, org.nr.915 354 424 , har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Reknes Byggjevarer LL**, org.nr. 915 354 424, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) tømrerarbeid og plassering av tiltaket**

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Kvalheim VVS AS**, org.nr. 988 408 700 , har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) rørinstallasjon vann og avløp og utvendig avløp**, og **ansvarsrett for utførande (UTF) rørinstallasjon vann og avløp og utvendig avløp**.

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

Føretaket **Frode Haugsvær Maskin AS**, org.nr. 985 442 320, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF)** for **grunnarbeid, graving, sprenging og plassering**. Og ansvarsrett for **prosjekterande (PRO) grunnarbeid**.

Føretaket har delvis sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har framlagt dokumentasjon på relevant kompetanse som dekker det området som ikkje er dekket av sentral godkjenning.

Føretaket **Murerfirma Per Arne Bekken AS**, org.nr 997 857 747, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO)** for **oppføring av pipe og våtrom/membran arbeid**, og ansvarsområdet **utførande (UTF)** for oppføring av pipe og våtrom/membran arbeid.

Føretaket har delvis sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har opplyst at prosjektering av arbeidet ikkje inngår i sentral godkjenning, og samstundes framlagt dokumentasjon for relevant kompetanse innafor fagområdet.

Føretaket **Byggmester Skare AS**, org.nr. 995 081 954, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **kontroll for våtrom og lufttetthet**.

Føretaket har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **H.Sandvik AS**, org.nr. 989 482 920, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF)** for betongarbeider og radonsikring ved oppføring av bustad, og ansvarsrett for **prosjekterande (PRO)** for betongarbeider og radonsikring ved oppføring av bustad.

Føretaket har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggmester Solberg**, org.nr . 980 862 844, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF)** for tømmerarbeid.

Føretaket har ikkje sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet, men har framlagt dokumentasjon på relevant kompetanse som opner opp for lokal godkjenning av ansvarsrett.

Føretaket **Medaas oppmåling**, org.nr. 986 448 551, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF)** plassering av bygg.

Føretaket har ikkje sentral godkjenning men har framlagt dokumentasjon på relevant kompetanse og vert godkjent med lokal ansvarsrett.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av [sett inn] på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.02.2015 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta, godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan.

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	Reknes Byggjevarer LL	915 354 424	S	1	Ansvarleg søker
PRO	Reknes Byggjevarer LL	915 354 424	S	1	tømrerarbeid og plassering av tiltaket
PRO	Kvalheim VVS AS	988 408 700	L	1	rørinstallasjon vann og avløp og utvendig avløp
UTF	Kvalheim VVS AS	988 408 700	L	1	rørinstallasjon vann og avløp og utvendig avløp.
UTF	Frode Haugsvær Maskin AS	985 442 320	S	1	grunnarbeid, graving, sprenging og plassering
PRO	Frode Haugsvær Maskin AS	985 442 320	S	1	grunnarbeid
PRO	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997 857 747	S	1	oppføring av pipe og våtrom/membran arbeid
UTF	Murerfirma Per Arne Bekken AS	997 857 747	S	1	oppføring av pipe og våtrom/membran arbeid
Kontroll	Byggmester Skare AS	995 081 954	S	1	våtrom og lufttetthet
UTF	H.Sandvik AS	989 482 920	S	1	betongarbeider og radonsikring ved oppføring av bustad
PRO	H.Sandvik AS	989 482 920	S	1	betongarbeider og radonsikring ved oppføring av bustad
UTF	Byggmester Solberg	980 862 844	L	1	tømrerarbeid
UTF	Medaas oppmåling	986 448 551	L	1	plassering av bygg

*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.: 15/576

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 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. 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
------	-----------	-----	-----

10.2.1	Oppføring av einebustad	1	13.700
6.1	Bruk av kartbasis	1	500
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	5	5.000
10.2.9	Lokal godkjenning av ansvarsrett	3	7.500
	Totalt gebyr å betala		26.700

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

Tor Hegle
einingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Avslag på søknad om bustad med heimel i pbl § 12-4 og 29-4 for gbnr 137/117 Alver

Kopi til:

Linn Fløysand og Ivar André K.
Medaas

Isdalstøbakken 72 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Reknes Byggjevarar LL

Selvåg

5986

HOSTELAND