



Bolig Partner AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/917 - 15/20097

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

01.06.2015

Løyve til tiltak med ansvarsrett- Oppføring av einebustad- gbnr 123/95 - Risa

Administrativt vedtak. Saknr: 209/15

Tiltakshavar: Jan Åge Kolås

Ansvarleg søkjar: Majo Eigedom AS

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. 181 m² og parkering på terreng 36 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26,05 %-BRA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 18.03.15 og supplert 13.05.15.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 25.03.15. Det var blant anna trong for yttarlegare nabovarsling. Etterspurd dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 13.05.15.

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 13.05.15 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen er omfatta av reguleringsplan – Rissundet/1263-28091977. Arealet er avsett til bustadføre mål. Vi finn at omsøkt hustype er i samsvar med tolkning av pkt. 2.3 jf. handsaming i Plan- og miljøutvalet – 17.09.2008 (utvalssak nr. 183/08).

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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



Nabovarsel

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

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 29.12.14, revidert 26.03.15.

På situasjonsplanen er det teikna inn 4 m byggegrense mot grenser mot nabo jf. pbl § 29-4. Tiltaket er synt plassert innanfor lovbestemt minsteavstand til nabogrense.

Det er i reguleringsplan synt regulert byggegrense mot veg, tiltaket er plassert innanfor regulert byggegrense.

Det er søkt om planeringshøgde planlagt terreng på kote ca. + 30,6. Største høgde på møne vert på kote ca. + 37,8.

Vatn og avløp (VA)

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup i brev datert 14.04.15.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Vi gjer merksam på følgjande:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «almennelike regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktzone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå. Ytterligere informasjon vedkomande tekniske krav finn ein på www.lovdato.no og www.vegvesen.no
- Lindås kommune frå seier seg alt ansvar for skader som oppstår som følgje av tiltakets plassering i forhold til regulert snu hammar. Grunneigar må rekne med at det under vintervedlikehald av privat veg kan komme snø ned/inn på eigedom.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar samt framtidig frittliggjande sportsbod. Oppføring av garasje og sportsbod må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/framtdi garasje- og bodplassering, samt 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.

Dokumenttilsyn i sak 15/917 oppretta 25.03.15

Ansvarleg søkjar har i brev dagsett 13.05.15 gjort greie for sportsbod med omsyn til omsøkt einebustad. Tilstrekkeleg bodareal vert l yst gjennom etablering av frittliggjande sportsbod som er synt plassert på situasjonsplan datert 29.12.14 (revidert 26.03.15). Dersom oppføring av sportsbod er søknadspliktig må det ligge føre løyve f r sportsbod vert oppført. F r det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest, skal det dokumenterast at sportsbod er etablert.

Dokumenttilsynet vert avslutta.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Kommunen legg ansvarleg søkjar si vurdering med omsyn til terrengarrondering til grunn.

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

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav a), vert det gjeve eittrinnsl yve for oppføring av einebustad med tilhøyrande grunn- og terrengarbeid på eigedom gbnr. 123/95. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 29.12.14 (revidert 26.03.15) med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Fylling og fyllingsfot skal i heilskap plasserast innanfor grenser til eigedom gbnr. 123/95.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1 med heimel i SAK § 9-3.
4. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn- og avlaupsanlegg i samsvar med løyve til p koping datert 14.04.15, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
5. Tiltaket f r tilkomst til offentleg veg.
6. Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
7. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen f r dei kan gjennomførast.
8. Jf. standard frå Statens kartverk «Plassering og beliggenhetsk kontroll», skal tiltaket plasserast innanfor vertikal toleranse som gjeld for områdetype 2.

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

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	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Heile tiltaket
PRO					
	Leite og Howden arkitekt- og ingeniørkontor AS	936 794 025	S	1	Estetisk utforming og planløsning/ tømmerarbeider/ bygningsmessige arbeider i våtrom, membran og plassering av sluk
	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utv. Stikkledning og sanitæranlegg i bustad
UTF					
	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Betongarbeid/ tømmerarbeid inkl. våtrom/ventilasjon
	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utv. Stikkledning og sanitæranlegg i bustad
	Alversund maskinstasjon AS	937 664 044	S	1	Graving/boring/sprenging
	Lindås kommune geodata	935 084 733	L	1	Plassering av bygg
KTR	Villanger & Sønner AS	925 580 376	S	1	Kontroll av våtrom og lufttetthet

*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 klagt 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.: 15/917

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegnar gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegnar 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. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Dokumentasjon på at det er etablert tilstrekkelig bodareal jf. TEK10 § 12-10.
4. 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	Kost	Sum
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr. 500,-	Kr. 500,-
10.2.1	Basisgebyr for oppføring av bustad	1	Kr. 13.700,-	Kr. 13.700,-
10.2.9	Ansvarsrett pr føretak med sentralgodkjenning	6	Kr. 1.000,-	Kr. 6.000,-
10.2.9	Ansvarsrett pr føretak uten sentralgodkjenning	1	Kr. 2.500,-	Kr. 2.500,-
	Totalt gebyr å betala			Kr. 22.700,-

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 grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle
avdelingsleiar byggesak

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Jan Åke Kolaas

Storhaugen 14 D 5955

LINDÅS

Mottakrar:

Bolig Partner AS

BoligPartner AS

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5914

ISDALSTØ