



Arkoconsult AS  
pb. 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2821 - 15/26061

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

Dato:  
20.08.2015

## Løyve til tiltak - bustad på gbnr 196/162 Midtgård.

**Administrativt vedtak. Saknr: 345/15**

**Tiltakshavar:** Vetås Bustad & Eiendom AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-3

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ein bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 193 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 93 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 11,55 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 20.07.2015.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.07.2015 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Leiknes Midtgård gnr. 196 bnr 4/reguleringsplanID 1263 15122005, er definert som byggeområde for frittliggjande småhusbusetnad.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### 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 24.06.2015.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 25,5 og mønehøgde på kote ca. + 33,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 25,2.

### **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 VA-anlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til det kommunale VA-anlegget i vedtak datert 10.08.2015.

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

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

Vegrett er sikra ved tinglyst erklæring.

Avkjørsle til privat veg skal utformast i samsvar med punkt 3.4 i reguleringsplanen.

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

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering 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 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.

Plassering av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjente teikningar. For plassering gjeld toleransegrenser for områdetype 1, 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

Naudsynte privatrettslege tilhøve synast stetta.

### Ansvarsrettar og tiltaksklasse

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

Føretaket **Arkoconsult AS**, org.nr. 997 089 782, har søkt ansvarsrett som **ansvarleg søkjar (SØK)**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Arkoconsult AS**, org.nr. 997 089 782, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for arkitektonisk utforming, tømrararbeid, betongarbeid og radonsikring**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **KROM Entreprenør AS**, org.nr. 986 711 937, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for grunnarbeidet**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410 586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tormund Nesse**, org.nr. 980 779 092, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for murarbeid, pipe og våtrom**. Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet. Føretaket har lagt frem dokumentasjon av kompetanse som etter kommunen si vurdering synleggjer naudsynt kompetanse i høve tiltaket, og gjev grunnlag for lokalgodkjenning for PRO.

Føretaket **Innmålingstjenester AS**, org.nr. 979 927 703, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **prosjekterande (PRO) for oppmålingsteknisk prosjektering**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vetås Bolig & Eigedom AS**, org.nr. 994 942 905, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for betongarbeid og radonsikring**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **KROM Entreprenør AS**, org.nr. 986 711 937, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for grunnarbeidet**. Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Tormund Nesse**, org.nr. 980 779 092, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for murarbeid, pipe og våtrom**.

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

Føretaket **Frisk Bolig AS**, org.nr. 914 737 958, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for tømrarbeidet**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Hjelmås VVS AS**, org.nr. 988410 586, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Innmålingstjenester AS**, org.nr. 979 927 703, har søkt ansvarsrett for ansvarsområdet **utførande (UTF) for husplassering**.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **IR-teknikk AS**, org.nr. 911 771 934, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av lufttettleik**.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Byggm. Øyvind Litangen**, org.nr. 911 913 038, har søkt ansvarsrett for ansvarsområde **kontroll (KTR) av våtrom**.

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

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

## VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad i samsvar med søknad mottatt 20.07.2015 og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 24.06.2015, jf 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 vedtak datert 10.08.2015, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsla til privat veg skal utformast i samsvar med punkt 3.4 i reguleringsplanen.

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	Arkoconsult AS	997 089 782	S	1	Ansvarleg søkjar
PRO	Arkoconsult AS	997 089 782	S	1	Arkitektonisk utforming Tømrararbeid Betongarbeid Radonsikring

<b>PRO</b>	KROM Entreprenør AS	986 711 937	S	1	Grunnarbeidet
<b>PRO</b>	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	1	Sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett
<b>PRO</b>	Tormund Nesse	980 779 092	L	1	Murararbeid, pipe og våtrom
	Innmålingstjenester AS	979 927 703	S	1	Oppmålingsteknisk prosjektering
<b>UTF</b>	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	1	Sanitæranlegg med tilhøyrande leidningsnett
<b>UTF</b>	Tormund Nesse	980 779 092	L	1	Murararbeid, pipe og våtrom
<b>UTF</b>	Frisk Bolig AS	914 737 958	S	1	Tømrararbeidet
<b>UTF</b>	Innmålingstjenester AS	979 927 703	S	1	Husplassering
<b>UTF</b>	KROM Entreprenør AS	986 711 937	S	1	Grunnarbeidet
<b>UTF</b>	Vetås Bolig & Eigedom AS	994 942905	S	1	Betongarbeid og radonsikring
<b>KTR</b>	IR-teknikk AS	911 771 934	S	1	Lufttettleik
<b>KTR</b>	Byggm. Øyvind Litangen	911 913 038	S	1	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 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 vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/2821

### 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 før 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 visa 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 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja 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 liggja føre:

- 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
6.1	Bruk av kartbasis	1	Kr 500,-
10.2.1	Basisgebyr bustad	1	Kr 13 700,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	9	Kr 9 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		<b>Kr 25 700,-</b>

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 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 grunnngjeven.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Vetås Bolig & Eiendom AS

**Mottakarar:**

Arkoconsult AS

pb. 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN