



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/2815 - 16/1003

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

Dato:
14.01.2016

Løyve til oppføring av bustad og etablering av veg - gbnr 155/63 Monstad.

Administrativt vedtak. Saknr: 024/16

Tiltakshavar: Eirin og Daniel Monstad Windt
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 bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 152 m² og bygd areal (BYA) ca. 102 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 9,8 % BYA.

Søknaden omfattar også etablering av veg fram til eigedomen, avlaupsanlegg og VA-leidningar. Vegen fram til eigedomen har ei total lengd på omlag 150 meter der det for omlag 80 meter av traseen skal etablerast ny veg.

Det vert vist til søknad journalført 27.08.2015, supplert 18.09.2015 og 05.01.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 11.09.2015.

Dokumentasjon vart motteke ved brev frå ansvarleg søkjar 18.09.2015 og 05.01.2016.

Søknaden var komplett og klar for handsaming 05.01.2016 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innafor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål.



Det er i møte i Plan- og miljøutvalet 04.02.2015 gitt dispensasjon for frådelling av tomt til bustadbygging, jf vedtak i sak 010/15.

Det er i delegert vedtak datert 03.12.2015, sak 541/15, gitt dispensasjon for etablering av veg fram til eigedomen.

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 16.07.2015.

Tilkomstvegen er vist i sin heilskap i situasjonsplan datert 18.12.2015.

Plassering av avlaupsanlegget går fram av situasjonsplan mottatt 17.07.2015.

Eigar av gbnr 155/49 har i dokument datert 16.09.2015 gitt samtykke til at veg kan etablerast inntil 2,0 meter frå nabogrensa.

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 71,50 meter. Mønehøgda er oppgitt til 7,3 meter og gesimshøgda til 3,8 meter.

Vatn og avløp (VA)

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

Vassforsyning skal skje via privat borehol plassert på eigen grunn. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Det er søkt om og gjeve utsløpsløyve i vedtak datert 13.08.2015. Avlaupet frå eigedomen skal reinsast i biologisk/kjemisk reinseanlegg av typen Biovac.

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 er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 17.06.2015, jf arkivsak 15/2207.

Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr 155/8.

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, 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 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

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

Det ligg føre tinglyst erklæring som sikrar eigedomen rett til å opparbeida veg og plassera reinseanlegg og stikkleidningar for vatn og avlaup med naudsynte kummar inne på eigedomen gbnr 155/8.

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1. Godkjende ansvarsrettar går fram av vedtaket.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad med tekniske anlegg og etablering av tilkomstveg i samsvar med søknad og på følgjande villkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.07.2015, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Tilkomstvegen er vist i sin heilskap i situasjonsplan datert 18.12.2015. Plassering av avlaupsanlegget går fram av situasjonsplan mottatt 17.07.2015.**
- 2. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1, jf SAK § 9-3.**
- 3. Vassforsyninga skal skje via privat borehol. Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest.**
- 4. Etablering av avlaupsanlegget skal skje i samsvar med utsleppsløyve gitt i vedtak datert 13.08.2015.**
- 5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsla skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 17.06.2015.**

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	Ansvarleg søkar
PRO	Leite og Hovden arkitekt- og ingeniørkontor AS	936 794 025	S	1	Gravedjupne, oppbygging av bærelag og komprimering Radonsikring Mur- og betongarb. Inkl. pipe Tømrararbeid Bygningsmessige arbeid i våtrom, membran og plassering av sluk Ventilasjon
PRO	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utvendig stikkleidning med reinseanlegg og borehol Sanitæranlegg i bustad
UTF	Majo Eigedom AS	986 462 929	S	1	Betongarbeid/radonsikring Tømrararbeid inkl. våtrom Ventilasjon
	Stendal VVS AS	980 626 180	S	1	Utvendig stikkleidning med reinseanlegg og borehol Sanitæranlegg i bustad
UTF	Lindås kommune	935 084 733	L	1	Byggplassering
UTF	A Kalland Maskin	974 214 717	S	1	Grunnarbeid og landskapsutforming
KTR	Villanger & Sønner AS	925 580 376	S	1	Våtrom i bustad Lufttettleik i bustad

*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 vera tilgjengeleg på byggeplassen.
Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/2815

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 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 identifisera attståande arbeid, stadfesta at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og setja 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:

- 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 basiskart	1	Kr 500,-
10.2.1	Basisgebyr bygg for bustad	1	Kr 13 700,-
10.2.6	Basisgebyr andre bygningar, konstruksjonar og anlegg	1	Kr 3 400,-
10.2.9a	Godkjenning av ansvarsrett per føretak med sentral godkjenning	5	Kr 5 000,-
10.2.9b	Godkjenning av ansvarsrett per føretak utan sentral godkjenning	1	Kr 2 500,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 25 100,-

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

Siril Sylta
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Eirin og Daniel Monstad Windt	Lurevegen 557	5912	SEIM
Stendal VVS AS	Blombakken 1	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Majo Eigedom AS	Lindåsvegen 154	5914	ISDALSTØ
-----------------	-----------------	------	----------