



VINJE KOMMUNE

Tenestetorget

Melding om vedtak

Pål Sørhaug
Vollveien 3

3222-SANDEFJORD

Delegert sak nr. 15/358

Sakshandsamar	Saksnr.	Løpenr.	Gnr/Bnr	Dato
TOVEBR	2015/3393	21171/2015	153/332	25.11.2015

153/332 - Eitt-trinns søknad fritidsbustad

Løyve til tiltak, jf. plan- og bygningslova (PBL) § 20-3.

TILTAK: Fritidsbustad - frittliggande
TILTAKETS ADRESSE: Brønnvegen13, 3864 RAULAND
EIGEDOM: Gnr. 153 bnr. 332 i Vinje kommune
ANSVARLEG SØKJAR: Flatdal Handlaft AS, Sundbøhaugvegen 3, 3841 FLATDAL
TILTAKSHAVAR: Pål Sørhaug, Vollveien 3, 3222 SANDEFJORD
BRA (NS 3940): 1 etg 101,6 m² + 2 etg 36,9 m² = 138,5 m²
BYA (NS 3940): 121,8 m²

VEDTAK

1. Bakgrunn/utgreiing av tiltaket er gjeve jf. pkt.1 med underpunkt i saksutgreiinga.
2. Ansvarsrett og godkjenning av føretak jf. PBL § 22-3 og § 23-1 i samband med tiltaket vert gjeve jf. pkt. 2 med underpunkt i saksutgreiinga.
3. Søknaden vert godkjent på fylgjande vilkår jf. pkt. 3 med underpunkt i saksutgreiinga.

SAKSUTGREIING

1. Bakgrunn og beskriving

Referanse:

1.1 Reguleringsplan med reguleringsføresegner, planident 20060009 – Farhovd,

Grunnlag for handsaminga:

1.3 Søknad om løyve til tiltak etter PBL § 20-3 registrert 24.11.2015. Søknaden er dokumentert i samsvar med søknadsskjema datert 30.10.2015, jf. saksmappenr. (jnr.) 2015/3393-2 med vedlegg.

1.4 Tiltaket gjeld oppføring av ny fritidsbustad. Nærare utgreiing av tiltaket er gjeve i søknadsskjema med vedlegg.

1.5 Naboar er varsla 06.11.2015.

Det har kome inn merknad frå nabo Are Skrindlo på gbn. 153/477 i e-post datert 17.11.2015. I merknaden stillast det spørsmål ved BYA i tiltaket samt om gesimshøgde er innafor rammene i føresegnene. Det omsøkte tiltaket har BYA på 121, 8 m². Reguleringsplanen seier i § 3.1.b) at BYA ikkje skal vere større enn 100 m², men i § 3.1.e) seier ein at ein kan tillate større bygg dersom tomta er eigna for dette. I dette tilfellet er tomta nokså flat, storleiken på tomta er litt over eit mål og den omsøkte hytta medfører ein utnyttingsgrad på om lag 12 %. Slik kommunen ser det er denne tomta eigna for større bygg enn 100 m². Når det gjeld gesimshøgde, så seier reguleringsplanen maks høgde på 3,5 meter. Det er slik at gesimshøgde på bygningar reknast som gjennomsnitt ut frå alle gesimshøgdena på bygningen og i dette tilfellet har oppstoga gesimshøgde på 4.2 meter medan hyttekroppen elles har gesimshøgde på 2,2 meter. Dette medfører at gjennomsnittleg gesimshøgde vert under kravet på 3,5 meter.

Dei innkomne merknadane er vurdert. Tiltaket er funne å vera tilfredsstillande i samsvar med føresegnene gjeve etter reguleringsplan for området. Dei merknadane som er framsett synest å vera ivaretekne i reguleringsplanen. Merknadane vert såleis ikkje teke til fylgje i byggesaka.

Tiltaket er vurdert til å vera i samsvar med reguleringsplan og intensjonane i denne.

Dokumentasjonen ser ut til å vera tilfredsstillande jf. PBL § 21-2.

2. Ansvarsrett og godkjenning

2.1 Søknad om godkjenning av føretak som oppgjeve i vedlegg nr. G3 -

gjennomføringsplan.

Søkar(ane) ser ut til å ha oppfylt krav til godkjenning etter SAK 10 og PBL.

2.2 Søknad om ansvarsrett som gjeve i vedlegg nr. G1 og G2.

Søkar(ane) ser ut til å ha oppfylt krav til godkjenning etter SAK 10 og PBL.

Ansvar i samband med tiltaket jf. PBL § 23-4 og § 23-5

	Ansvarsbelagde område innafor Prosjektering og Ansvarleg søkar	Tilt. kl.	Føretak m/organisasjonsnummer		God kj.
SØK	Ansvarleg søkar	1	Flatdal Handlaft AS	Orgnr: 989 232 096	S
PRO	Overordna ansvar for prosjektering	1	Dag Hellestad	Orgnr: 974 698 455	S

SØK = Ansvarleg søkar – PRO = Ansvarleg prosjekterande

S = Sentral godkjenning L = lokal godkjenning

Ansvarleg søkar og Ansvarleg prosjekterande sitt ansvar er gjeve i Forskrift om byggesak §12-2 og §12-3

Ansvar i samband med tiltaket jf. PBL § 23-6

	Ansvarsbelagde område innafor Utføring av tiltaket	Tilt. kl.	Føretak m/organisasjonsnummer		God kj.
UTF	Overordna ansvar for utføring	1	Flatdal Handlaft AS	Orgnr: 989 232 096	S

UTF = Ansvarleg utførande

S = Sentral godkjenning L = lokal godkjenning

Ansvarleg utførande sitt ansvar er gjeve i Forskrift om byggesak §12-4

sitt ansvar er gjeve i Forskrift om byggesak §12-5

3. Vilkår

3.1 Tiltaket må oppfylle tekniske rammevilkår som gjeve i PBL og forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10).

3.2 Utvendig skal ein bruke naturvenlege mørke jordfargar, ståande kraftig kledning over alt, også under vindauga og i gavlane, alternativt lafta tømmer.

3.3 Taktekking skal være torv.

3.5 Krav til handsaming av avfall er gjeve i TEK 10, kapittel 9 og i forskrift om gjenvinning og handsaming av avfall (Avfallsforskrifta).

3.6 Tilknytingsavgift (eingongsavgift) for vatn og kloakk blir rekna etter gjeldande satsar i kommunen, jf. *Føresegner for vatn- og kloakkavgifter i kommunen*. I tråd med sanitærreglementet for Vinje kommune gjer ein utbygger særskilt merksam på tekniske føresegner med krav om minsteavstand frå nybygg til VA-leidningar på 4 meter, samt kravet til overhøgde på minimum 90 cm frå botnsluk til samleidning.

Før tilkøpling til både offentlege og private vatn- og avlaupsanlegg **skal** ein varsle avdeling for Teknisk drift og vedlikehald i Vinje kommune.

Der kommunen har eige overvassanlegg, skal ein knyte seg til dette.

Forsvarleg handtering av overvatn er tiltakshavars ansvar.

3.7 Før tiltaket vert teke i bruk må det søkast om ferdigattest eller midlertidig bruksløyve jf. PBL § 21-10, SAK 10 §§ 8-1 og 8-2.

3.8 Om tiltaket ikkje er påbyrja innan 3 år eller vert innstilt for lengre enn 2 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort jf. PBL § 21-9.

3.9 Handsamingsgebyr blir rekna etter regulativ:

Lokal godkjenning av 2 føretak med sentral godkjenning: 960,-

Løyve til tiltak – BYA større enn 80 m² : 19.200,-

Arealgrunnlag: BRA/BYA = 138,5 m² / 121,8 m².

Jf. Gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2015) for byggesakshandsaming i kommunen. Gebyret skal vera betalt innan forfallsdato. Faktura vert ettersendt.

3.10 Areal ein skal rekna tilknytingsavgift for: BRA = 138,5 m²

Orientering om renovasjonsordning og årlege kommunale avgifter ligg ved.

Konklusjon

Vilkåra etter PBL § 20-3 med dokumentasjonskrav etter PBL § 21-2 ser ut til å vere i orden, slik at ein kan gjeva løyve til tiltaket i samsvar med PBL § 21-4.

Ein kan klage på vedtaket innan 3 veker i samsvar med § 1-9 i PBL. Klaga skal sendast til Vinje kommune. Sakshandsamar kan gje nærare opplysningar om klageretten.

Med helsing

Tove Bringsvær
byggesakshandsamar

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Kopi:
Flatdal Handlaft AS

Dag Hellestad