



Hammar-Kameratane AS  
Hella 60  
5936 MANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/959 - 16/15807

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
10.06.2016

## Løyve til oppføring av einebustad gbnr 239/124 Eknes ytre

### Administrativt vedtak. Saknr: 280/16

**Tiltakshavar:** Fritids-Hytta AS v/Kenneth Namdal  
**Ansvarleg søkjar:** Hammar-Kameratane 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. 185 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 133 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 17.61% BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteke 16.03.16 og supplert 11.04.16.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett når den var mottatt. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 04.04.16. Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.05.16 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Vi viser til dykkar e-post der det vert bedt om avklaring med omsyn til berekning av tidsfristar.

Føresetnaden for at eit tiltak kjem inn under pbl § 21-7 , 2.ledd er følgjande;

1. Tiltak i samsvar med reglar i plan,
2. det ikkje ligg føre merknad frå nabo/gjenbo, og
3. yttarlegare løyve, samtykke eller uttale frå anna mynde ikkje er naudsynt.

I denne aktuelle saka er det søkt om påkobling til kommunalt vatn- og avløpsnett – yttarlegare løyve frå anna mynde er ikkje gjeve på søknadstidspunktet. Søknad om løyve til tilkobling til offentleg VA-nett krev eigen søknad og løyve.



Det følger av pbl §§ 27-1 og 27-2 at eiedom må vera sikra tilgang på vatn og bortleiing av avløpsvatn. Før dette er på plass, er det ikkje grunnlag for å gje anna enn rammeløyve. Praksisen til Lindås kommune er at der søknad om tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg vert sendt inn saman med søknad om løyve i eitt trinn, vert fristen 12 veker.

Vi tar med oss innspela frå ansvarleg søkjar i e-post sendt 20.05.2016 i vårt vidare arbeid.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Eknes ytre. Gnr. 239 del av bnr. 2 m.fl./id 1263-15041999 er definert som bustad- føremål. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

#### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

#### Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Følgjande eigedomar er forsøkt varsla rekomandert, men ikkje henta av mottakar;

Gnr.:	Bnr.:
239	113
239	90

#### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 01.02.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,18 meter.

Eigedomen er sikra tilkomst til privat veg. Avstand til offentleg veg er over 15 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 26,8 og mønehøgde på kote ca. + 33,8. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 26,5.

#### 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 det kommunale vatn- og avløpsnett 03.05.16.

#### Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

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

#### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasje plassering 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at:

## **Arkitektonisk er bustaden tradisjonell med moderne innslag.**

### Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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 tilfredsstillande 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 erklæring om rettighet i fast eigedom for gbnr. 239/124 for rett til avkjørsle til privat veg samt bruksrett og rett til påkobling til privat leiding samt bruksrett av privat VA leiding. Erklæring datert 04.04.16. Erklæringa bør tinglysast som hefte i eigedom.

## **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a jf. pbl § 20-2 bokstav a og § 20-3 vert det gjeve løyve til i eitt-trinn for oppføring av einbustad på eigedom gbnr. 239/124. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 01.02.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn og godkjenner tiltaket i tiltaksklasse 1 slik som det er søkt om, jf. byggesaksforskrifta § 9-3.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vatn- og avløpsnett i samsvar med løyve til påkopling datert 03.05.16, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og situasjonsplan datert 01.02.16.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:**

- 1. Ferdigmelding for påkobling til kommunalt VA-nett.**
- 2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

## **Kommunen legg gjennomføringsplan og erkæring om ansvarsrettar til grunn for tiltaket.**

### 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.: 16/959**

### 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 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 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 søker 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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Fritids-Hytta AS v/Kenneth Namdal    Li 49                            5913                            EIKANGERVÅG

**Mottakarar:**

Hammar-Kameratane AS                            Hella 60                            5936                            MANGER