



Norgeshus Hindenes Hus AS
Eidavegen 532
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1561 - 16/19877

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
12.07.2016

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 233/163 Eide indre

Administrativt vedtak. Saknr: 363/16

Tiltakshavar: Norgeshus Hindenes Hus AS
Ansvarleg søker: Silje H. og Robert L. Hansen
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 153 m². Utnyttingsgrad er opplyst til å vera 24,82 % BRA, som er innafør dei 25% som er tillate i planen.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Opparbeidng av tomta vart godkjent i sak 14/5541. Utdrag av søknaden:

- Tomt, G./B. nr.233/163:
På denne tomten søkes det om vegetasjonsrydding, avtaking av vegetasjonsdekke og utsprenning av fjell som ligger tett opp vei, se vedlegg D-02. På denne tomt søkes det om å sprengje terrenget ned til kote 106, slik at ferdig planert terrenget har samme terrengnivå som den tilknyttede vei. På denne tomten søkes også om utsprenning av grøft spillvann-/vannledning fra komme i vei som tilførsel til tomt G/B nr. 233/164, se vedlegg D-02.

I tillegg kjem no ei utfylling mot nordvest. Fyllingskråning 3:1 må i praksis utførast som ein tørrmur for å ligga stabilt.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.05.2016 og supplert 13.06.2016

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søker ved brev av 09.06.2016. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søker 13.06.2016.

Sidan løve til tilknytning til offentlig vatn og avløp ikkje var på plass ved innsending av byggesøknad, oppfyller ikkje søknaden krava til 3-vekerssak. Sakshandsamingsfristen er 12 veker frå mottak, pluss den tida det har teke å supplere søknaden.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for DYRHOVDEN bustadfelt er definert som bustad .

Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BRA.

Dispensasjon

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 på situasjonsplan/profilplan datert 13.05.2016. Garasjeplassering er berre illustrerande og er ikkje omsøkt eller godkjent.

Det er søkt om planering for bustad på kote + 106 m og topp møne på kote + 111,5 m.

Vatn og avløp (VA)

Det er gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp den 30.05.2016.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Søknad om avkjørsle kom inn saman med byggesøknaden. Sidan avkjørsler er vist i plankartet, er det byggesak som handsamar søknaden.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, 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 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 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. Tiltaket har krav til utforming som tilgjengeleg bueining.

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 13.05.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt VA-anlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 30.05.2016. Det må liggja føre godkjent ferdigmelding før søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest vert sendt inn.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg [via privat veg]. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert [dato]/ godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert [dato].**
- 4. Avkjørsle skal være opparbeidd slik at den tilfredsstiller 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.**
- 5. Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera tilstade på byggeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.**
- 6. Dei ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.**
- 7. Plan- og bygningsstyresmaktene legg til grunn at ansvarleg søker formidlar aktuelle krav vidare til utførande føretak.**
- 8. Løyvet er gjeve på vilkår av at gebyr etter pbl § 33-1 er innbetalt.**
- 9. Tiltaket må ikkje takast i bruk før ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve er gjeve, jf pbl § 21-10.**

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 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.: 16/1561**

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.

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 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 søkjar identifisera attståande arbeid, stadfesta 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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Silje H. og Robert L. Hansen
Teknisk drift

Ørnova 48
Her

5993

OSTEREIDET

Mottakarar:

Norges hus Hindenes Hus AS

Eidavegen 532

5993

OSTEREIDET