



Hindenes Hus as  
pb. 3  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/2345 - 16/21031

Saksbehandlar:  
Benjamin Hicks  
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:  
10.08.2016

## Søknad om løyve til tiltak i eitt- trinn - gbnr 21/6 Hindenes ytre

### Administrativt vedtak. Saknr: 399/16

**Tiltakshavar:** Ingvard og Inger Jordal  
**Ansvarleg søkjar:** Hindenes Hus AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saka gjeld søknad om oppføring av ny bustad med garasje i underetasjen og med eit samla nytt bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 104 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 62,4 m<sup>2</sup>. Det er plass til 2 biloppstillingsplassar i garasjen.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, plassering av slamavskiljar og leidningsnett. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 19.7.2016 og supplert 20.07.2016.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF Spreidd.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20] % BYA og maks BRA på 400 m<sup>2</sup>.

### 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.

### Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 18.03.2015 og 27.05.2016.



Det er uklart kor ein har tenkt å plassere ny slamavskiljar. Vi gjer merksam på at legging av leidningar i grunnen i LNFR-område eller i strandsona er søknadspliktig, og dersom tiltaket kjem i strid med arealføremålet eller vil vanskeliggjere gjennomføringa av planen, eller kjem i strid med dei omsyn som ligger bak strandsonevernet, vil tiltaket kreve dispensasjon.

Ved godkjenning av bygg vert kummer, stikkleidning mv. på eige eigedom, som er plassert i direkte tilknytning til bygningen ikkje krevje eige løyve eller dispensasjon, då vi ser at desse tiltaka er ein del av godkjenning for bygget.

Dersom leidningane vert lagt i grunnen på ein slik måte som ikkje vil gi varige sår i terrenget eller vanskeleggjere gjennomføringa av planen, er ikkje dispensasjon naudsynt. Det er difor viktig at ein i søknaden dokumenterer at tiltaket er i samsvar med plan, gjerne gjennom snitt som viser plassering av røyr og anlegg i grunnen.

- Det vil t.d. vere tilfelle der leidningane vert lagt i ein veg, eller på dyrka mark så langt ned i grunnen at det ikkje vanskeliggjer landbruksdrifta.
- Dersom leidninga på dyrkbar mark har forbindelse med overflaten, men ellers ikke gir spor, t.d. kummer og liknande, vil tiltaket i sin heilskap krevje dispensasjon.
- Dispensasjon vil også vere påkrevd dersom legging av leidningar fører til varige sår eller arr i naturen, herunder åpningar i vegetasjonen.

Det vert sett vilkår om at oppdatert situasjonsplan må sendast inn som viser eksakt plassering av slamavskiljaren før byggearbeida tek til. Vi føreset at tiltaket ikkje vil krevje dispensasjon.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 14,21 meter.

Vegstyresmakta har i vedtak datert 26.03.2015 gjeve dispensasjon til plassering. Minste avstand mellom tiltak og midt kommunal veg skal vere minimum 14,0 meter. Det er sett vilkår om forskriftsmessig avkøyrsløse.

Det er søkt om mønehøgde på kote + 25,6. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 18,3.

### **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 utsleppsløyve i sak/ 16/2345 den 08.08.2016.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Avkøyrsløse til offentleg veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 15/1231 datert 26.03.2015. Det er sett vilkår om at avkøyrsløse skal vere opparbeidd slik at den «tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg, Veglova §40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til svingradius, sikt, drenering under avkjørsle, samt at ein skal snu pa eigen grunn. Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegniva.»

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for eksisterande bustad.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering 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.

## **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

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## **VEDTAK:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 vert det gjeve løyve til oppføring av ny bustad med garasje i eittrinn på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i innsendt situasjonsplan med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta.
4. Oppdatert situasjonsplan må sendast inn som viser eksakt plassering av slamavskiljaren før byggearbeida tek til i samsvar med plan.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen før det vert gjeve ferdigattest.

**Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

**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, jf. fvl. § 29 (1). 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, referer til saknr.: 16/2345**

**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.*

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

*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.*

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Benjamin Hicks  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Ingvard og Inger Jordal

Hindenesvegen  
830

5993

OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Hindenes Hus as

pb. 3

5993

OSTEREIDET