



Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/2403 - 16/28133

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks

Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

10.10.2016

Rammeløyve til oppføring av terrasseblokk - gbnr 137/783 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 490/16

Tiltakshavar: Mangerbua Terrasse AS

Ansvarleg søkjar: Arkoconsult AS

Søknadstype: Søknad om rammeløyve plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Saka gjeld søknad om oppføring av bustadblokk med 12 bueiningar. Buksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 2110 m² eks. gjesteparkering og terrasser og bygd areal (BYA) ca. 1050 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 49,02 % BYA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 22.07.2016 og supplert 07.09.2016 og 23.09.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 01.09.2016. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 07.09.2016. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 20.10.2016.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua 2 er definert som lavblokk. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 60 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567
Org.nr. 935 084 733



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 23.09.2016.

Eigar av gnr. 137 bnr. 538 har i dokument datert 05.09.2016 samtykka til at tiltaket kan plasserast inntil 2 meter frå nabogrensa. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan. Det er ikkje naudsynt med dispensasjon

Det er søkt om gesimshøgde på kote 32,9.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.
Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentlig avlaup. Det er ikkje søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup. Dei offentlege leidningane har tilstrekkelege dimensjonar og kapasitet. Løyve til påkopling må innhentast før det vert gjeve igangsettingsløyve.

Det ligg føre avtale om plassering av røyrledningar over gnr. 137 bnr. 538 av 05.09.2016 .

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.
Avkøyrsløp til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak 16/2403 datert 23.09.2016.
Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 137/538 av 05.09.2016.
Situasjonsplanen datert den 23.09.2016 viser overflateparkering for 2 bilar. Det skal til saman vere **18** biloppstillingsplassar i samsvar med plan.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp.
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.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden (sist mottekne teikningar og situasjonsplan godkjent av teknisk drift).

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilstrekkelege 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 søkjar 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 og 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, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av bustadblokk med 12 bueiningar og tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan journalført 23.09.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3
 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg. Løyve må innhentast før det vert gjeve igangsettingsløyve. Arbeida skal utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan
 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 23.09.2016 og godkjent reguleringsplan
- Før mellombels bruksløyve/ferdigattest gis må følgjande liggje føre:
4. *Godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg*
 5. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget
 6. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg
 7. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt
 8. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen

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 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 vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 16/2403

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:

Mangerbua Terrasse AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN