



Halvard Miljeteig
Jonsterhaugen 5
5109 HYLKJE

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2627 - 16/30641

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
09.11.2016

Rammeløyve for oppføring av bustad og avslag på søknad om sjølvbyggjar for riving av eksisterande våningshus - gbnr 171/10 Seim

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Halvard Miljeteig
Ansvarleg søkjar: Halvard Miljeteig
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om rammeløyve for riving av esisterande våningshus og oppføring av bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 169 m² og bygd areal (BYA) ca. 192 m². Eksisterande våningshus som skal rivast er opplyst til å ha bygd areal (BYA) på 102 m².

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF. Det er innhenta uttale i frå landbrukskontoret i Lindås.

Det går fram av uttalen at det er starta opp landbruksdrift på garden og at tiltaket difor er i tråd med LNF-føremålet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Høyring

Kulturverntenesta i Nordhordland var 01.07.16 på synfaring på staden for å vurdera kulturminneverdien for eksisterande våningshus. Det er sendt inn mellomanna slik vurdering:



Lemstover slik som denne på Seimsleitet er framleis eit vanleg syn på gardane i Nordhordland. Nokre med meir og nokre med mindre opphaveleg form og uttrykk. Mange av desse stovene har og eldre tømmer bak kledninga; dvs det er eldre tømmerkasser som er nytta som del av det «nye» bygget. Det er fleire døme på tømmer frå 15 og 1600-talet i slike bygg.

For å undersøke korleis det såg ut bak kledninga på huset på Seimsleitet opna vi opp og såg på tømmeret bak kledninga. Tømmeret i både nordre og søre stova hadde spor etter oppgangssag, eller sagstilling og hadde etter det vi kunne sjå ikkje spor etter flyttemerker. Det ser ut som huset er bygd på staden og at det ikkje er nytta gjenbruksmaterial. Det er ikkje spor etter høg alder verken ut frå verktøyspor, laftemetode eller materialkvalitet. Tømmeret var som alle andre bygningsdelar sterkt angripen av mit.

Ein har mange gode døme på lemstover i Nordhordland som er godt bevart m.o.t opphaveleg form, funksjon og uttrykk. Stova på gnr 71, bnr 10 mista det meste av sine opphavelege kvalitetar pga ombygging, modernisering og endra planløyisingar dermed har den og mista noko av sin kulturminneverdi.

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 18.08.16.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 47 m.

Det er søkt om mønehøgde på 5,9 m og gesimshøgde på 3,3 m.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til privat avlaup. Det er ikkje søkt om utsleppsløyve, det må søkjast om og ligga føre utsleppsløyve ved søknad om igangsettingsløyve. Det vert stilt krav til minireinseanlegg.

Det går fram av søknad at eigedomen er knytt til offentleg vassverk. Det må søkjast om tilknytning til kommunalt vassverk og ligga føre løyve til påkobling, seinast ved søknad om igangsettingsløyve.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Det er gjeve førehandstilsegn for avkøyrsløp frå kommunal veg i vedtak datert 27.10.16.

Vi gjer merksem på at løyve til etablering av avkøyrsløp og opparbeiding av tilkomstveg vert handsama etter plan- og bygningslova i løyve til igangsetting.

Terrenghandsaming

Ved søknad om igangsettingsløyve ber vi om at det på situasjonskart skisserast opp framtidig parkeringsareal/biloppstillingsplass

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjøn 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.

Riving av eksisterande våningshus

Det er sendt inn søknad om personleg ansvarsrett for heile tiltaket, altså både riving og etablering av våningshus. Sjølvbyggjer som heimla i SAK § 6-8 gjeld ikkje for riving. Kommunen gjer merksem på at vi er positiv til riving av eksisterande våningshus, men for at vi skal kunne handsame søknad om riving, må søknad sendast inn av ansvarleg føretak. Dette gjeld for funksjonane ansvarleg søker, prosjekterande og utførande.

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

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 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 løyve til tiltak rammeløyve for oppføring av nytt våningshus på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.08.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk. Ved søknad om igangsettingsløyve må det ligg føre løyve til påkopling til kommunalt vassverk.**
- 3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg. Det må søkjast om utsleppsløyve seinast ved søknad om igangsettingsløyve.**
- 4. Det må sendast inn situasjonskart som syner biloppstillingsplass/parkeringsløyving og uteopphaldsareal knytt til våningshuset.**
- 5. Før det vert gjeve igangsettingsløyve for etablering av nytt våningshus må det sendast inn søknad om riving av eksisterande våningshus og ligga føre løyve til riving. Søknad skal også omfatte søknad om ansvarsrett i frå godkjent foretak.**

Med heimel i SAK § 6-8 vert det gjeve avslag på søknad om sjølvbyggjer for riving av eksisterande våningshus.

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 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.: 16/2627

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Halvard Miljeteig

Jonsterhaugen 5 5109

HYLKJE