



Ingeniør Taule AS
Kvassnesvegen 33
5914 ISDALSTØ

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/3444 - 16/31566

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

23.11.2016

Løyve til etablering av bustad med garasje- gbnr 196/160 Midtgård

Administrativt vedtak. Saknr: 552/16

Tiltakshavar:Ingeniør Taule AS

Ansvarleg søkjar:Ingeniør Taule AS

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

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad og garasje med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 217,9m² og bygd areal (BYA) ca. 136 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 23,08 % BYA %.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 21.10.16.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Midtgård/Leknes 1263-15122005 er definert som bustadområdet .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA %.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

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

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 21.10.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 7,5 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 30 og mønehøgde på kote ca. + 38,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 28.8.

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.

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 følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 biler, med tilkomsttrapp til en av plassane, samt garasje med plass for 2 bilar. Garasje dekker kravet til parkeringsplassar for bustaden. Biloppstillingsplass på tomta forøvrig er i strid med regulert byggegrense, dette gjeld også trapp til biloppstillingsplass i front av huset. Det er ikkje søkt dispensasjon i frå reguleringsplanens byggegrense og desse biloppstillingsplassane og trapp inngår difor ikkje i dette løyve.

På situasjonsplanen er det ikkje gjort rede for om krava til avkjørsle er stetta jf. Pkt 3.4 i reguleringsføresegna. Vi gjer merksem på at det vert stilt vilkår om at dette dokumenterast ved mellombels bruksløyve/ferdigattest.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering, garasjeplassering samt at avkjørsle er plassert på planen men ikkje tilstrekkeleg skildra jf. Pkt 3.4 i reguleringsføresegna.

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.

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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Privatrettslege tilhøve

Heimelshavar av gbnr 196/160 er Fløssvika Utvikling AS. I søknad ligg det ikkje før samtykke i frå grunneigar, men grunneigar er nabovarsla og tilgang til å kome med merknader i saka følger av pbl § 21-3.

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 a, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad med garasje på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.10.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling og godkjent røyrleggjarmelding dater 10.10.16, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan. Det skal seinast ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest sendast inn situasjonskart som syner at pkt 3.4 i godkjent reguleringsplan er oppfylt.
4. *Godkjenyt ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg*
5. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
6. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
7. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
8. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
9. Biloppstillingsplass i front og i vest på tomta inngår ikkje i dette løyve, det gjelder også for trapp til biloppstillingsplass i front.

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.: 16/3444

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:
Ingeniør Taule AS

Kvassnesvegen 33 5914

ISDALSTØ