

Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 56 37 50 00 Telefaks 56 37 50 01
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 1503 22 54567

Hindenes G. Bygg & Rehabilitering AS

Ikeland 26
5912 SEIM**Dykkar ref.** **Sakshandsamar:**
Anne Lise Molvik**Vår ref.** **Telefon**
2013/3653 - 0 -
2214/2014**Arkivkode:** **Dato:**
168/10 31.01.2014*Delegert sak***Løyve til oppføring av bustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 168/10.**

Lindås kommune gjev løyve til etablering av bustad, tilkomstveg og avlaupsanlegg på gbnr 168/10 Eikeland søndre i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 16.12.2013 og med supplerande dokumentasjon sist motteke 28.01.2014, jf plan- og bygningslova § 20-1.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Vegen skal framførast slik vist på situasjonsplan motteke 16.12.2013 og terrengprofil motteke 28.01.2014. Huset skal plasserast slik vist på situasjonsplan motteke 28.01.2014.
- Veg og avkjørsle skal vera ferdig opparbeidd slik skildra i førehandstilsegnet for etablering av ny avkjørsle datert 16.01.2013, før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
- Det skal dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og at det er tilstrekkeleg kapasitet før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest.
- Det må leggjast fram revidert situasjonsplan som viser at tomta har tilstrekkeleg uteopphaldsareal, jf kommuneplanen punkt 5.14, før bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.

Løyvet omfattar også godkjenning av søknad om ansvarsrett som vist under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeidet vert gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Det må ikkje utførast noko arbeid ut over det som er omfatta av løyvet.

Dette løyvet, med dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vera på byggjeplassen. Eventuelle endringar må søkjast om og godkjennast av kommunen før dei kan gjennomførast.

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjend ansvarsrett i samsvar med pbl § 22-3, jf § 21-4:

Rolle	TK	Ansvarsområde	Godkjend føretak	Org.nr	S/L
SØK	1		G. Hindenes Bygg og Rehabilitering	970003061	L
PRO	1	Teikningar og dimensjonering	G. Hindenes Bygg og Rehabilitering	970003061	L
PRO	1	Utvending vann og avlaup/minireinseanlegg	Lindås Rør & Sanitær AS	935347920	S

		Innvendige sanitærinstallasjonar			
UTF	1	Grunnarbeid Betongarbeid/radonsperre Tømrerarbeid/montering av trekonstr./ventilasjon	G. Hindenes Bygg og Rehabilitering	970003061	L
UTF	1	Utvending vann og avlaup/minireinseanlegg Innvendige sanitærinstallasjonar	Lindås Rør & Sanitær AS	935347920	S
UTF	1	Plassering av tiltak	Lindås kommune geodata avd.	935084733	L
KTR	1	Våtrom og lufttettleik	Kolås & Sønn Byggevarehandel AS	940215897	S

*S=Sentral godkjenning L=lokal godkjenning

Søknaden

Det er søkt om oppføring av bustad og etablering av tilkomstveg og avlaupsanlegg på nyleg frådelt tomt, gbnr 168/10 Eikeland søndre.

Bustaden har to etasjar, liggjande kledning og saltak med takvinkel 40 grader. Bebyggd areal er 157 m2 og bruksarealet er 237 m2.

Utnyttingsgraden for bustad og parkeringsareal er oppgjeve å vera 20 % BYA.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Det er ikkje registrert merknader i saka.

Plangrunnlag

Eigedomen ligg i område som i gjeldande kommuneplan er avsett til LNF-føremål med spreidd bustadbygging. Tiltaket er i samsvar med plan.

Veg og tilkomst:

Det er gjeve førehandstilsegn for etablering av ny avkjørsle 16.01.2013. Eigedomen har tinglyst vegrett over gbnr 168/1 og fram til kommunal veg.

Uteoppfallsareal og parkeringsløyseringar

Det er sett av parkeringsareal for to bilar. Det er mogleg å snu på eigen grunn. Administrasjonen vurderer at tiltaket gjev tilfredsstillande parkeringsareal.

I følgje kommuneplanen punkt 5.14 skal det etter utbygging vera att eit minste uteoppfallsareal på 200 m2 per bueining. Det er ikkje oppgjeve tilrettelagt uteoppfallsareal i søknaden. Administrasjonen vurderer ut frå tomta sin topografi og storleik at tiltaket vil kunne oppfylla krava til uteoppfallsareal, men set krav om at det må leggjast fram revidert situasjonsplan der uteoppfallsarealet er vist før bruksløyve/ferdigattest vert gjeve.

Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsstyresmakta sitt skjøn tilfredsstillande kvalitetar både i seg sjølv og i høve til sin funksjon og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf plan- og bygningslova § 29-2.

Plassering og høgdeplassering

Høgdeplassering for bustaden vert godkjend til ferdig golv hovudplan kote +135,5 moh. Og med mønehøg d 7,3 m, jf pbl § 29-4 første ledd.

Plasseringa av tiltaket skal utførast i medhald av dette vedtaket og godkjende teikningar. Tilkomstvegen skal plasserast slik vist på situasjonsplan motteke 16.12.2013 og terrengprofilar motteke 28.01.2014.

Bustaden skal plasserast slik vist på situasjonsplanen motteke 28.01.2014.

Avlaupsanlegget skal plasserast slik det går fram av situasjonsplanen motteke 04.12.2013 som del av søknaden om utsleppsløyve.

Kart og koordinatliste for ferdig plassering skal leggjast ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Vatn og avlaup

Det ligg føre utsleppsløyve til minireinseanlegg, jf vedtak av 20.12.2013. Det ligg føre tinglyst rett til å leggja avlaupsleidning over hovudbruket.

Vassforsyning skal sikrast ved borehol. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest skal det dokumenterast at drikkevassforsyninga er hygienisk trygg og har tilstrekkeleg kapasitet.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering å kunne godkjenna omsøkte tiltak på vilkår som skildra i saka.

Gebyr:

Søknadspliktige tiltak vert gebyrlagt i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ.

C.1.1 Bruk av basiskart	1	Kr 500,-
C.5.2b Ny bueining	1	Kr 12 400,-
C.5.31 Lokal godkjenning av føretak med ansvarsrett	2	Kr 2 400,-
C.5.32 Godkjenning av ansvarsrett der det ligg føre sentral godkjenning	2	Kr 2 000,-
Totalt gebyr å betala		Kr 17 300,-

Bortfall av løyve

Løyvet er godkjend i 3 år frå vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket byrjar fristen å løpa frå dato for det endelege vedtaket i klagesaka. Er tiltaket ikkje sett i gong innan 3 år fell løyvet bort. Det same gjeld viss tiltaket vert innstilt i meir enn 2 år. Fristane kan ikkje forlengast, jf pbl § 21-9 første ledd.

Klagerett

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 veker frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til den etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtaket) og kva endringar De som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Siril Sylta
konstituert fagleiar

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Kopi til:

Gunn-Elin H. og Bjørn Arild Bysheim Vardane 64B 5911 ALVERSUND