



Bolig og Eiendom AS  
Stølen 26 A  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/455 - 16/32713

Saksbehandlar:  
Per Sveinar Morsund  
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:  
29.11.2016

## Løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 123/136 Risa

### Administrativt vedtak. Saknr: 572/16

**Tiltakshavar:** Bolig og Eiendom AS  
**Ansvarleg søkjar:** Bolig og Eiendom 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 tomannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 324,6 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 147,2 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 39,8 % BRA.

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 22.07.16 og supplert 13.09.16 og 29.09.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 04.08.16. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 13.09.16 og 29.09.16. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 08.12.16.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rissundet er definert som bustad .

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### 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 28.10.15.  
Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.  
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 23,4 og mønehøgde på kote ca. + 30,5.

#### 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 løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 07.04.16 i sak nr. 16/455 – 16/9490.

#### 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/vedtak datert 29.09.16.  
Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 4 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

#### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

#### **8. Estetisk utgreiing:**

Tiltaket har ei klassisk utforming og er i tråd med både reguleringsplanen sine føresegner og illustrasjonsplan. Det er vidare vurdert til å vere i tråd med Plan- og bygningslova sine krav til visuelle kvalitetar.

#### 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.

## **VURDERING**

### Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne 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 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](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, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 28.10.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 07.04.16, og 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 29.09.16.
4. *Godkjent 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.

### 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.: 16/455**

### 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

Per Sveinar Morsund  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Bolig og Eiendom AS

Stølen 26 A

5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

Bolig og Eiendom AS

Stølen 26 A

5911

ALVERSUND