

**Byggesak**

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
 Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
 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

Reigstad Bygg og Eigedom AS

Osterfjordvegen 124
 5914 ISDALSTØ

Dykkar ref.**Sakshandsamar:**

Ingrid Bjørge Pedersen

Vår ref.2012/1057 - 0 -
24286/2012**Telefon****Arkivkode:**

137/727

Dato:

10.10.2012

*Delegert sak***Løyve til etablering av einebustad med garasje på GBnr 137/727-Ikenberget**

Delegasjonssak:

Kommunen gjev løyve til etablering av einebustad og garasje med ein BYA på 164 kvm i samsvar med teikningar, kart og skildring mottatt 04.07.2012, jf plan- og bygningslova (pbl) § 20-1.

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

Nabomerknader er delvis teke til følgje. Ingen terrengarbeid skal utførast utanfor omsøkte tomtegrense.

Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

Før bruksløyve kan gjevast, må avkjørsel, veg og hovudleidning for vass- og avlaupsanlegg vera opparbeidd, jf. pbl § 18-1.

Den ansvarlege for tiltaket skal sjå til at arbeida blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og regelverk. Ikkje noko arbeid må utførast utover det som er omfatta av løyvet.

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

Ansvar og kontroll

Følgjande føretak har fått godkjent ansvarsrett:

Føretak	L/S*	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Reigstad Bygg og Eigedom AS	S	SØK Ansvarleg søkjar (1) PRO Grunn og bygg (1) UTF Grunn og bygg (1)
Hjelmås VVS AS	S	PRO Varme og Sanitærinstallasjoner (1) UTF Varme og Sanitærinstallasjoner (1)
Lindås Kommune Geodata avd.	S	UTF Kontroll Byggplassering og kontrollmåling

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning



Søknaden

Det er søkt om etablering av einebustad på GBnr 137/727. Søknaden vart først motteke her 29.05.2012.

Det er søkt om, og gjeve løyve til avkøyrsløse frå kommunal veg.

Bustaden er i tråd med reguleringsplan for området, med ein utnyttingsgrad på 0,26.

Det er søkt om einebustad på 178 kvm BRA og garasje på 37 kvm BRA. Til saman ein BRA på 215 kvm.

Nabotilhøve og andre sine kommentarar

Det er føreteke nabovarsling i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3, og det er registrert merknader frå Line M. Valle og Tore André Sines. Merknadene går i hovudsak på terrenginngrep på eller i nærleiken av naturområdet like ved. Det visast til at området er mykje brukt og skal fungere som rekreasjonsområdet/leikeområde.

Slik administrasjonen kan sjå ut i frå innsende teikningar og uttale i frå tiltakshaver er det ikkje planlagt noko terrenginngrep utanfor omsøkte tomt. Administrasjonen kan difor ikkje sjå at tiltaket vil få negative konsekvenser for området sett av til rekreasjon/leik.

Nabomerknaden viser også til stiar som fører til naturområdet. At dersom desse vert fjerna må dei erstattast med nye stiar inn til naturområdet.

Administrasjonen sett som vilkår at stiar inn til naturområdet skal, så langt det let seg gjere bevarast. Dersom desse vert fjerna, skal det leggjast til rette for ny tilkomst/stiar, slik at området framleis kan nyttast som rekreasjonsområdet/leikeområdet.

Uttale frå andre mynde

Teknisk Drift hos Kommunen har gjeve løyve til avkøyrsløse frå kommunal veg. Dette er gjeve på vilkår satt i løyve av dato 27.07.12.

Plangrunnlag

Tiltaket er knytt til reguleringsplan for Ikenberget bustadfelt delar av Alver utmark. Datert 04.05.82.

Tomta er regulert for bustaføremål, og med ein utnyttingsgrad på 0,35.

Veg og tilkomst

Tomta har tilkomst frå kommunal veg. Det er søkt om avkøyrsløse løyve frå kommunal veg. Denne vart innvilga den 27.07.12.

Uteopphaldsareal og parkeringsløyvingar

Det skal i tillegg til garasje vere ein biloppstillingsplass på tomta. I tillegg til dette stilles det krav til mogelegheit for å snu på eiga grunn.

Plassering og høgdeplassering

Høgdeplasseringa vert godkjent til +49.6 OK gulv for bustad og +49.3 OK gulv for garasje, jf pbl § 29-4 første ledd.

Mønehøgde for einebustad er sett til +56.67.

Tiltaket si plassering skal koordinatutrekast, før utsetting av hushjørner på tomta.

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

Vatn- og avlaup

Det er søkt om oppkobling til kommunal vass- og avlaupsanlegg.

Oppsummering og konklusjon

Administrasjonen finn med dette å kunne godkjenne søknad om einebustad med garasje, som omsøkt.

Gebyr

Søknadspåklagaste tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring	Antal	Beløp
C.5.2a2 Bustadbygning med 1 bueining	1	12.400
C.5.2b1 Tilleggsgebyr	1	2.600
Totalt gebyr å betala	2	15.000

Klagerett.

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

Med helsing

Einar Urheim
fagleiar byggesak

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar