



VestlandsHus Mjelde AS  
Øvre Mjelde  
5286 HAUS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/3649 - 16/35009

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

22.12.2016

## Løyve til oppføring av bustad - gbnr 172/189 Hopland

### Administrativt vedtak. Saknr: 610/16

**Tiltakshavar:** John-Ove Feste Larsen og Nina Sætre Larsen

**Ansvarleg søkjar:** VestlandsHus Mjelde 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 med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 176 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 160 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 15,6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid og 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 16.11.16 og supplert 02.12.16.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett som 3 veker sak då han var motteken, grunna at det ikkje låg føre godkjent rørleggarmelding. Denne vart godkjent 02.12.16 og frist vart difor sett til 3 veker frå denne datoen. Fristen er 23.12.16.

### Planstatus

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

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

### Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

### Uttale frå anna styresmakt

---

#### 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



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 18.10.16.  
På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 8,4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.  
Avstand til offentleg veg er ikkje opplyst, men ikkje relevant for tiltaket då eigedommen har adkomst via privat veg.  
Det er søkt om topp golv på kote ca. + 16,4 og mønehøgde på kote ca. + 23,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 16,25 for hovuddelen av eigedommen og kote + 14,7 på ein mindre del av tomtearealet som ikkje skal byggast på.

#### 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 via privat nett den 02.12.16 i sak nr. 16/3442.

#### 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.

#### Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/ framtidig garasjeplassering og avkjørsle. 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 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 skjønn 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 bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.10.16 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 02.12.16, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 18.10.16.
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 klagt 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.: 16/3649**

### 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:**

John-Ove Feste Larsen og Nina  
Sætre Larsen

Storesteinen 20 5911

ALVERSUND

**Mottakarar:**

VestlandsHus Mjelde AS

Øvre Mjelde

5286

HAUS