



Boligsenteret Bergen AS  
Ervikveien 70 B  
5106 ØVRE ERVIK

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/21 - 17/2540

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
01.02.2017

## Løyve til oppføring av bustad - gbnr 137/797 Alver

**Administrativt vedtak. Saknr: 034/17**

**Tiltakshavar:** Trond Erik Monsen og Toril Hopland  
**Ansvarleg søkjar:** Boligsenteret Bergen 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 einebustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca.129 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 142 m<sup>2</sup>. Utnytingsgrad er opplyst til 26,6 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, støttemur mot privat veg, opparbeiding av avkøyrse, interne vegar og parkering. Andre tiltak som kan vera vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.12.2016 og supplert 09.01.2017 og 25.01.2017.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 19.01.2017. Dokumentasjon vart mottatt ved brev frå ansvarleg søkjar 25.01.2017. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har tatt å supplera søknaden.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Alverneset, planID 1263-2014000 er definert som byggjeområde for frittliggjande småhusutbygging, BFS1. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 35 % BYA.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med reguleringsplanen og 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 15.12.2016, revidert 23.01.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vera 3,5 meter. Eigar av gbnr 137/796 har i dokument datert 20.12.2016 gitt løyve til omsøkte plassering. Det er planlagt å justera grensa mellom eigedomane.

Plassering av leidningsnett går fram av godkjend søknad om tilkopling til offentleg VA-anlegg, jf sak nr 16/3592.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 17,8 og mønehøgde på kote ca. + 23,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 17,5.

#### **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 vass- og avlaupsanlegg. Det ligg føre godkjend VA-rammeplan.

Det er i vedtak datert 10.06.2016, sak nr 16/1714, gitt løyve til å etablera VA-anlegg innanfor det regulerte området.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 06.01.2017 i sak nr. 16/3952.

#### **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. Det er i vedtak datert 09.06.2016, sak nr 16/1049, gitt løyve til etablering av veg slik vist på reguleringsplanen.

Avkjørsla til privat veg skal opparbeidast i samsvar med krav sett i reguleringsplanen.

Parkering for 2 bilar skal skje i eksisterande garasje. Det er mogleg å snu på eigen grunn.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasje 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.

### **Avfallsplan**

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

## **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

### **Privatrettslege tilhøve**

Tiltakshavar er ikkje heimelshavar. Det er vurdert at kjøpekontrakt datert 27.09.2016 sikrar tiltakshavar rett til å søkja om og utføra tiltaket.

Det ligg føre erklæring frå eigar av gbnr 137/796 som gir gbnr 137/797 rett til å plassera bustad med avstand 3,5 meter frå nabogrensa.

Rett til bruk av private anlegg for veg, vatn og avlaup er vurdert å vera sikra gjennom inngått kjøpekontrakt datert 27.09.2016.

### **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 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.12.2016, revidert 23.01.2017, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om, jfSAK § 9-3.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 06.01.2017 i sak nr. 16/3952.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve datert 09.06.2016 i sak 16/1049. Avkjørsla til privat veg skal opparbeidast i samsvar med krav sett i reguleringsplanen.**

**5. Før ferdigattest/mellombels bruksløyve vert gjeve skal**

- a. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget liggja føre
- b. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle liggja føre.
- c. Godkjent ferdigmelding for tilkobling til offentleg VA anlegg liggja føre
- d. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
- e. 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.

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/21**

*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

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Toril Hopland

Trond Erik Monsen

Lonsvegen 7

Lonsvegen 7

5914

5914

ISDALSTØ

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Boligsenteret Bergen AS

Ervikveien 70 B

5106

ØVRE ERVIK