



Kålås & Sønn Byggevarehandel As
Sauvågen 83
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3917 - 17/8174

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
18.04.2017

Løyve til riving av eksisterande bustad og oppføring av ny einebustad - gbnr 5/1 Dyrdal

Administrativt vedtak. Saknr: 107/17

Tiltakshavar: Siren Stall
Ansvarleg søkjar: Kålås & Sønn Byggevarehandel As
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande våningshus samt oppføring av ny einebustad med garasje på eigedom gbnr. 5/1. Det er opplyst at einebustadenen har eit bruksareal (BRA) på om lag 116,7 m² og bygd areal (BYA) ca. 185,4 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 0,14 % BYA. Bustaden som er søkt riven er opplyst å ha eit bygd areal på om lag 118,5 m².

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, sanitæranlegg, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrslø, 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 19.12.16.

Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida søknaden har vore på høyring, høyringsfrist gjekk ut 12.04.17. Handsamingsgebyr vert redusert med 25% jf. byggesaksforskrifta § 7-6.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-Føremål. Landbruksvarvedlinga i Lindås kommune har uttalt at tiltaket er i samsvar med føremålet.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Søknaden har vore sendt på ekstern høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune (kultur og miljø), Statens vegvesen, vidare har søknaden vore sendt på internhøyring til kulturavdelinga. Det var i forkant av søknad innhenta uttale frå Landbruksavdelinga.

Det er komt inn følgjande uttale:

Landbruksavdelinga har den 08.11.16 komt med slik uttale med omsyn til tiltak på gbnr. 5/1:

Underteikna er kjent med at det har skjedd eit generasjonsskifte på gbnr 5/1 Dyrdal i Lindås kommune. Det er sauehald på garden. Gbnr 5/1 leiger i tillegg jordbruksarealet på nabogarden innom, gbnr 5/3. Den nye eigaren Siren Stall på gbnr 5/1 overtek sauehaldet frå 1/1-2017.

Ny eigar, Siren Stall, ynskjer å busetta seg på garden sin. Det ser Landbrukskontoret positivt på og det er i tråd med formålet med norsk landbruk.

Landbruksavdelinga i Lindås kommune v/ underteikna har fått framlagt planar for oppføring av nytt våningshus på plassen der det eksisterande våningshuset står. Det eksisterande våningshuset er frå 1880 – talet og står på underlag av jord. Difor er det vanskeleg å utbetre eksisterande våningshus. Våningshuset er elles i dårleg teknisk stand og det har difor ikkje budd folk der på mange år.

Landbruksavdelinga tilrår riving og oppføring av nytt våningshus på gbnr 5/1 Dyrdal.

Det er henta inn slik uttale frå Kulturavdeling den 16.03.17:

Kultureininga er blitt gjort kjent med at det har skjedd eit generasjonsskifte på gbnr 5/1 Dyrdal i Lindås kommune.

Ny eigar, Siren Stall, ynskjer å busetta seg på garden sin. I samband med dette har Stall planar for oppføring av nytt våningshus på plassen der det eksisterande våningshuset står. Det eksisterande våningshuset er frå 1880 – talet og står på underlag av jord. Difor er det vanskeleg å utbetre eksisterande våningshus.

Våningshuset er elles i dårleg teknisk stand og det har difor ikkje budd folk der på mange år. Av den grunn er ikkje bygget vurdert som verneverdig og ein tilrår riving og oppføring av nytt våningshus på gbnr 5/1 Dyrdal.

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen den 20.03.17:

Statens vegvesen syner til brev mottatt 14.03.2017.

Lindås kommune ber om uttale til søknad om riving av eksisterande våningshus og oppføring av nytt våningshus på gnr. 5 bnr. 1 på Dyrdal i Lindås kommune.

Statens vegvesen legg til grunn at eigedomen i dag har eit lovleg avkøyringsløyve til fv. 570. Dersom tiltaket ikkje legg til rette for fleire bueningar på eigedomen er det ikkje naudsynt med nytt avkøyringsløyve.

Tiltaket ligg utanfor byggjegrense til veg.

Vi har ikkje merknad til tiltaket slik det er søkt om.

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland – Miljøvern og klimaavdeling, den 16.03.17:

Viser til andre dokument i saka.

Ca. 75 m frå den aktuelle bygningen ligg det eit plott i Naturbase med registrering av fleire fugleartar. Av artslista går det tydeleg fram at dette er eit samlepunkt (representasjonspunkt) for fleire observasjonar gjort i eit større område. Vi kan ikkje sjå at nokon av desse observasjonane er relevante for den aktuelle saka. Fylkesmannen har ingen merknader til tiltaket. Underteikna er biolog, og har lang erfaring med vurdering av informasjon i Naturbase.

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 31.10.16.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 18,9 meter.

Avstand til offentleg veg er over 50 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 55,7 og mønehøgde på kote ca. + 63,5. Det er søkt om planeringshøgde på ca kote + 55,2.

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 utsløppsløyve i administrativt vedtak saknr.: 120/17/vedtak datert 20.03.17.

Utsløppsløyve gjeld Biovac FD 5 N PEH for inntil 5 PE på eigedom gbnr. 5/1.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 1 bil samt 1 plass i garasjedel i omsøkt bustad.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp til privat veg.

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 krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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 tilfredsstillande 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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. Då det ligg registrert observasjonar av nær trua dyreartar i nærleiken til omsøkt tiltak vart søknaden sendt til Fylkesmannen for uttale,

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eittrinn for riving av eksisterande bustad (BID 176305134) samt oppføring av ny einebustad med tilhøyrande minireinseanlegg av typen Biovac (jf. utsleppsløyve datert 20.03.17), tiltaka vert godkjent gjennomført på eigedom gbnr. 5/1. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 31.10.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen seinast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.**

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.: 16/3917

