



Helge Rød As
Valestrandsfossen
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/361 - 17/14648

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
22.05.2017

Rammeløyve for riving av eksisterande hytte og anneks samt oppføring av ny bustad - gbnr 108/68 Lindås

Administrativt vedtak. Saknr: 231/17

Tiltakshavar: Olav Knarvik

Ansvarleg søkjar: Helge Rød 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 hytte og anneksa samt oppføring av ny bustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 190,3m² og 260,4m², som inkluderer overbygd uteareal, garasje og sportsbod, samt bygd areal (BYA) ca.178 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 12,52% BYA. Det er og søkt om utkøyrse til privat veg, gbnr 108/3.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrse, 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 01.02.2017 og supplert 20.02.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 16.02.2017. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.02.2017. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 15.05.2017. Handsamingsgebyr vert redusert med 25%, jf. byggesaksforskrifta § 7-6.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen er definert som »Apalbakken. Del av gnr 108 bnr 2.» Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 20% av tomtas nettoareal, dvs. BRA 284,4m².

Dispensasjon



Tiltaket krev ikkje dispensasjon

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 16.11.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 22 og gesimshøgde på kote ca. + 24,8. Det er søkt om planeringshøgde på kote +21,7 for underetasjen og planeringshøgde på kote 24,5 for 1.etasje.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen er ikkje sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Det går offentleg VA-anlegg langs eigedomsgrensa. Eigedomen er i dag tilknytt anlegget.

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 vedtak datert 08.02.2017.

Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett for gbnr 108/68 over gbnr 108/3, datert 04.12.2016.

Situasjonsplanen viser integrert garasje for 2 bilar.

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.

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Gjensidig erklæring for avkøyrsla

Situasjonskartet synar at avkøyrsla til privat veg ligg delvis på gbnr 108/284. Det vert stilt vilkår om en gjensidig erklæring frå naboeigedomane gbnr 108/68 og gbnr 108/284 om plasseringa av avkøyrsla som skal liggje føre ved søknad om igangsetting.

Samanføring av eigedomane gbnr 108/68 og 108/97

Søknaden tar utgangspunkt i at tiltaka skal gjennomførast på både gbnr 108/68 og gbnr 108/97. Situasjonsplanen synar tiltaka på ein samla eigedom. Det vert stilt krav om samanføyning av dei to eigedomane som skal liggje føre ved søknad om igangsetting.

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 og 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 rammeløyve for riving av eksisterande bustad og oppføring av ny bustad samt avkjørsel til privat veg på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.11.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det skal søkjast ferdigattest for rivingsarbeidet. Det er tilstrekkeleg å søkja ferdigattest for riving saman med søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve for nytt våningshus.
3. Det er krav til avfallshandtering. Alt avfall skal sorterast og leverast som næringsavfall til godkjent avfallsdeponi. Kvittering på levert avfall skal liggje føre ved søknad om ferdigattest.
4. Det vert stilt krav om samanføyning av gbnr 108/68 og 108/284 som skal liggje føre ved søknad om igangsetting.
4. Det må søkjast løyve til tilkopling til offentleg VA som skal liggje føre ved søknad om igangsetting.
5. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 08.02.2017.
6. Det er krav til ein gjensidig erklæring frå naboeigedomane gbnr 108/68 og gbnr 108/284 om plasseringa av avkøyrsla. Erklæringa skal liggje føre ved søknad om igangsetting.
7. Tiltaket får avkøyrsla til privat veg. Avkøyrsla til privat veg skal tilfredstille dei same tekniske krava til utforming som er sett til offentlege vegar, jf. kommuneplanen pkt. 1.8.
 - a. Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det

- vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- b. Siktzone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå.
8. 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 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.: 17/361

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 bygggearbeidet 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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Helge Rød AS
Olav Knarvik

Valestrandsfossen 5281
Eidsvågveien 103 5105

VALESTRANDSFOSSEN
EIDSVÅG I ÅSANE

Mottakarar:

Helge Rød As

Valestrandsfossen 5281

VALESTRANDSFOSSEN