



Seim Bygg AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2117 - 17/22250

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

Dato:
14.08.2017

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 137/787 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 365/17

Tiltakshavar: Seim Bygg AS
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg 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 om lag 180,8m² og bygd areal (BYA) om lag 111,6m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26% BYA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, 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 04.07.2017 og supplert 14.08.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommunikasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved telefonsamtale 10.08.2017. Dokumentasjon vart motteken pr. e-post ved brev frå ansvarleg søkjar 10.08.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II med reguleringsendring/planid.: 1263-200817 er definert som bustadforemål. Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 40% BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt



Det er henta inn slik uttale frå teknisk drift ved vegmynde i høve avkøyrsla den 07.08.2017:

- Svingradius $R = 2$ meter er i minste laget, sjølv for ei personbil. Det vert anbefalt at svingradius i avkjørsle vert sett til minimum 3 meter.
- Siktzone 3x20 meter
- Dreneringsrør under avkjørsle,
- Krav til geometrisk utforming av avkjørsle (fall frå regulert privat fellesveg slik at overvatn ikkje vert leda ut i regulert vegkryss og ned mot kommunal veg).
- Krav til at ein skal snu på eigen grunn slik at rygging inn/ut i privat veg unngåas.

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 14.06.2017.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 39,3. Bygningen har flatt tak. Gesimshøgde for gjennomsnittleg planert terreng lav side er opplyst til å vere ca. 7m og for høg side (loftsstue) er opplyst å vere ca. 9m.

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 den 08.06.2017 i sak nr. 17/1628.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser framtidig garasje for 1 bil ($3,2\text{m} \times 6,6\text{m} = 21,12\text{m}^2$) samt veg og gangareal. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Avkjørsle skal opparbeidast slik at den tilfredsstillar tekniske krav til geometrisk utforming av avkjørsler frå offentlig veg fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «almennelike regler om bygging og vedlikehald av avkjørsler frå offentlig veg, §§ 40-43 i veglova, samt vegnormal N100. Det vert mellom anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle, samt at ein skal snu på eigen grunn. Siktsoner skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5 m over kommunalt vegnivå. Siktzone skal til ein kvar tid haldast vedlike av eigar/brukarane av avkjørsle.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og avkøyrsla.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søker opplyst at bygningen er prosjektert med ein moderne uttrykksform som er tilpassa omkringliggende bygning.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søker 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

Privatrettslege tilhøve

Administrasjonen finn at private rettar til vann- og avlaupsleidningar samt privat vegrett er tilstrekkeleg dokumentert, jf. pbl. § 21-6]

Tiltaksklasse

Kommunen legg søker si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

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 einebustad på eigedom gbnr. 137/787 på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.06.2017 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 08.06.2017, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat regulert veg.**
- 4. Avkjørsle skal opparbeidast slik at den tilfredsstillar tekniske krav til geometrisk utforming av avkjørsler frå offentleg veg fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «almennelike regler om bygging og vedlikehald av avkjørsler frå offentleg veg, §§ 40-43 i veglova, samt vegnormal N100.**
- 5. Avkjørsle skal i tillegg opparbeidast i samsvar med uttale frå vegstyresmakta datert 07.08.2017:**
 - Svingradius i avkjørsle er minimum 3 meter.
 - Siktsone 3x20 meter
 - Dreneringsrør under avkjørsle
 - Krav til geometrisk utforming av avkjørsle (fall frå regulert privat fellesveg slik at overvatn ikkje vert leda ut i regulert vegkryss og ned mot kommunal veg).
 - Krav til at ein skal snu på eigen grunn slik at rygging inn/ut i privat veg unngåas.
- 6. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg skal ligga føre før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve.**

7. **Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve.**
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 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.: 17/2117

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

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Mottakarar:

Seim Bygg AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM