



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2686 - 17/27417

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

Dato:
20.10.2017

Løyve til oppføring av bustadhus og tilkomstveg - gbnr 139/65 Tveiten nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 445/17

Tiltakshavar: Erik Andreas Tvedt
Ansvarleg søker: Majo Eigedom 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. 224 m² og bygd areal (BYA) ca. 148 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 33,2% BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkøyrsløp, tilkomstveg og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.09.2017, supplert 19.10.2017.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 19.10.2017 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne dato, dvs 09.11.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan Knarvik – Alversund sin arealdel er definert som LNF-føremål. Det er søkt om og gitt dispensasjon for oppføring av bustad på eigedomen i vedtak datert 31.08.2016, jf arkivsak 16/1341.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.



Plassering

Plassering av bustaden er vist i situasjonsplan datert 04.07.2017

Plassering av tilkomstveg er vist i situasjonsplan datert 11.05.2017 revisjon A med tilkomstveg 030717.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 15 meter frå bustad til midt veg og 3,92 meter frå tilkomstveg og til vegkant til gang- og sykkelveg. Vegstyresmakta har i vedtak datert 31.08.2017 gjeve dispensasjon til plassering slik går fram av situasjonsplan datert 03.07.2017, men slik at heile tilkomstvegen ligg utanfor Statens vegvesen sin eigedom og minimum 4 meter frå vegkant til gang- og sykkelveg.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 54,3 meter. Gesimshøgda er oppgitt til 6,0 meter og mønehøgda 7,8 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 54,0 meter.

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 11.08.2017 i sak nr. 17/2352.

Det ligg føre erklæring datert 01.03.2016 med rett til å leggja vass- og avlaupsleidning i kommunal grøft fram til eigedomen.

Det ligg føre erklæring datert 15.03.2016 med rett til å nytta eksisterande avlaupsleidning frå nytt tilkoplingspunkt i fortau og fram til kommunalt tilkoplingspunkt frå eigarane av gbnr 139/13.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Det er i vedtak datert 31.08.2017 gitt løyve på vilkår til utvida bruk av avkjørsle frå fv 404.

Det ligg føre avtale om bruksrett til veg frå eigar av gbnr 139/42 datert 24.11.2015.

Det ligg føre avtale om bruksrett til veg frå eigar av gbnr 139/63 datert 24.11.2015.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, tilkomstveg, parkeringsareal 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, men slik at tilkomstvegen si plassering er i samsvar med dispensasjon frå byggjegrensa langs fylkesveg 404 gitt i vedtak datert 31.08.2017. Det skal liggja føre oppdatert situasjonskart som viser at plassering av tilkomstvegen i sin heilskap er plassert utanfor Statens vegvesen sin eigedom og at vegen i sin heilskap er plassert minst 4 meter frå vegkant til gang- og sykkelvegen før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

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 løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av bustad, etablering av tilkomstveg og avkjørsle på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.07.2017, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Tilkomstveg og avkjørsle skal plasserast slik vist i situasjonsplan datert 11.05.2017 rev A med tilkomstveg 030717, men slik at slik at heile tilkomstvegen ligg utanfor Statens vegvesen sin eigedom og med ein avstand på minimum 4 meter frå vegkant til gang- og sykkelveg.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 11.08.2017.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. vkjørsla skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 31.08.2017.
4. Det vert ikkje gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket før følgjande ligg føre:
 - Godkjent ferdigmelding for tilkopling til offentleg VA anlegg
 - Oppdatert situasjonsplan som viser at tilkomstveg er plassert i samsvar med vilkår i dette løyvet.
 - Bruksløyve for avkjørsle er gitt.
 - Faktisk plassering av tiltaket er 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.: 17/2686

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:

Erik Andreas Tvedt

Litlevika 23

5914

ISDALSTØ

Mottakarakar:

Majo Eignedom AS

Lindåsvegen 154

5916

ISDALSTØ