



Arkoconsult AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1197 - 17/32845

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

Dato:  
20.11.2017

## Rammeløyve for oppføring av einebustad med anneks - gbnr 147/50 Sellevoll

### Administrativt vedtak. Saknr: 532/17

**Tiltakshavar:** Nils Kristian Berge  
**Ansvarleg søkjar:** Arkoconsult 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 garasje og med anneks med alle hovudfunksjonar. Samla bruksareal (BRA) for tiltaka er i søknad opplyst til å vere ca.243,9 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 315,7 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 13,98 % BYA.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023, frå LNF-føremålet.

Saka vart opphaveleg handsama av Plan- og miljøutvalet den 30.08.17 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon og løyve til etablering av omsøkte tiltak.

Avslaget vart påklaga og vedtaket vart i Plan- og miljøutvalet den 18.10.17 omgjort og det vart gjeve dispensasjon for etablering av einebustad med garasje samt anneks utan kjøkken.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.05.17 og supplert ved klage 27.09.17. Tiltaket er endra frå å omfatte to bustadar med alle hovudfunksjonar samt garasje, til einebustad med garasje og anneks utan kjøkken.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål.



## **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet i KPA.

Det ligg føre dispensasjon datert 18.10.17. Klagefristen er ute.

## **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 02.03.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 3.94 meter frå gbnr 147/4. det vart 17.01.17 gjennomført grensejustering mellom gbnr. 147/4 og 147/50. Rell avstand frå ny bustad på eigedom gbnr. 147/50 til gbnr. 147/4 er over 3 meter.

Avstand til offentleg veg er opplyst å vere 71,24 meter.

Det er søkt om topp golv einbustad på kote ca. + 73,9 og største gesimshøgde på kote ca. + 77,7. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 73,7.

Det er søkt om topp golv anneks på kote ca. + 70,7 og største gesimshøgde på kote ca. + 73,94, anneks vert plassert på eksisterande grunnmur på eigedomen .

## **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 utseppsløyve i administrativt vedtak saknr. 536/17.

## **Tilkomst, avkøyrsløp og parkering**

Det ligg føre uttale frå Statens vegvesen, datert 06.04.17, med omsyn til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløp til Fv 404. Det er konkludert med at det er påreknelig med avkøyrsløp såfram Statens vegvesen sine tekniske krav til utformig vert oppfylt.

Før det kan søkjast om igangsetting av arbeid på eigedomen skal det ligge føre avkøyrsløp frå Statens vegvesen.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasje plassering for 2 bilar.

## **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasje plassering og avkøyrsløp til privat veg.

Ved søknad om igangsetting av tiltak på eigedom gbnr. 147/50 skal det liggeføre avkøyrsløp til Fv404 samt situasjonsplan som syner at vilkår gjeve av Statens vegvesen er ivareteke.

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**

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

### **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 rammeløyve for oppføring av einebustad med garasje samt anneks utan kjøkken på eigedom gbnr. 147/50. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 02.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve administrativt vedtak saksnr. 536/17, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket skal ha tilkomst til offentleg veg via privat veg.
4. F r det kan søkjast om igangsettingsløyve skal det ligge føre avk yrslel yve frå Statens vegvesen. jf. f rehandsuttale frå Statens vegvesen, avk yrsle skal opparbeidast i samsvar med løyve fr  vegstyresmakta.

**F r det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgande ligge føre:**

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avk yrsle.
2. 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.: 17/1197**

### **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.*

Dokument i saka finn de [her](#).

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

### **Kopi til:**

Arkoconsult As  
Nils Kristian Berge

Postboks 103 5291  
Hardangerfjordveg 5610  
en 440

VALESTRANDSFOSSEN  
ØYSTESE

Nils Kristian Berge

Hardangerfjordveie 5610  
n 440

ØYSTESE

**Mottakarar:**  
Arkoconsult AS

Postboks 103 5291

VALESTRANDSFOSSEN