



Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1047 - 18/16242

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

Dato:  
22.05.2018

## Dispensasjon og løyve til oppføring av bustad med garasje - gbnr 202/86 Hjelmås

### Administrativt vedtak. Saknr: 248/18

**Tiltakshavar:** Hjelmåsen AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen 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 fritidsbustad med bruksareal (BRA) oppgjeve til 49 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) oppgjeve til om lag 52 m<sup>2</sup>. Vidare gjeld søknaden oppføring av einebustad med garasje med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere om lag 259,5 m<sup>2</sup> og samla bygd areal (BYA) på om lag ca.189,7 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 24 % BYA/ og 32,9 % BRA.

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

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan med omsyn til plassering av tilkomstveg og frå synt bygningsplassering.

Det vert elles vist til søknad motteken 20.03.18.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 20.03.18 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Helleåsen/id 1263-19032007 er definert som bustadføremaal.



Planen manglar talfesta grad av utnytting for tomt gbnr. 202/86, på plankartet er eksisterande bygning vist. Vilkår i planjuss 01/2012 med omsyn til planens gyldighet for eigedomen er soleis oppfylt. Plassering av bustad og storleik annen enn det fotavtrykk som er synt på plankartet krev søknad om dispensasjon.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon frå bygningsplassering (grad av utnytting) samt frå regulert vegtrasé. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

### **Søknad om dispensasjon for plassering av ny bustad og avvik frå fotavtrykk i gjeldande reguleringsplan for Helleåsen (Plan-ID: 1263-19032007)**

#### **Innleiing**

På vegne av tiltakshaver, Hjelmåsen AS, vil vi med dette søke om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i samband med oppføring av ny bustad på eigedom med gbnr.202/86, Helleåsen 39 i Lindås kommune. Tiltaket omfattar også tilhøyrande dobbel garasje og utomhusanlegg.

#### **Reguleringsplan**

Gjeldande reguleringsplan legg føringar for planlagt tiltak, men planen manglar talfesta grad av utnytting for den aktuelle tomte. Det framgår heller ikkje tal for møne-/gesimshøgde i planføresegnene for denne eigedommen. I referat frå førehandskonferanse med Lindås kommune (datert 30.06.2017), er difor krav til gesims-/mønehøgde knytta til Pbl § 29-4. I forhold til dette ligg tiltaket innanfor høgdeavgrensningane med god margin.

I plankartet er byggjegrensa sett tilsvarande omramming for veggliv på eksisterande fritidsbustad. Sjølv om planen legg til rette for at dagens fritidsbustader innanfor planområdet kan omgjeras til heilårsbustader, er tomteutnytting/plassering av nye bygningar knytt opp mot byggjegrensa i plankartet. Hytta som står på tomte i dag er ikkje spesielt stor, og det å få til ein god bustad her – utan å bryte fotavtrykket til hytta, er ikkje mogleg. Tiltaket er difor avhengig av dispensasjon frå reguleringsplanen for å kunna gjennomførast.

Det er gjennomført ei kontrollmåling av gamle merker og tomtegrenser i området. Arbeidet vart utført av landmålar, og det vart avdekket feil i kartgrunnlaget som medfører eit redusert tomteareal på i overkant av 46m<sup>2</sup>. Ifølge matrikkelen har tomte eit areal på 835,1m<sup>2</sup>, medan kontrollmålt tomt gir eit areal på 788,8m<sup>2</sup>. Tiltaket får eit bebygd areal tilsvarande 189,7m<sup>2</sup> (bustad og garasje), medan samla bruksareal BRA er på 257,7m<sup>2</sup>, der garasjen utgjør 48,2m<sup>2</sup>. Tomteutnytting for tiltaket er rekna ut frå det «nye» tomtearealet, og gir følgjande oppsett;

$$\%BYA = (189,7\text{m}^2 \times 100) / 788,8\text{m}^2 = 24,0\%$$

$$\%BRA = (257,7\text{m}^2 \times 100) / 788,8\text{m}^2 = 32,7\%$$

I kommuneplanen sin arealdel opererer ein med tomteutnytting tilsvarande %BYA = 20% for områder som ikkje er omfatta av reguleringsplan. Sjølv om omsøkt tiltak ligg over arealmålsettinga i KPA, representerer ikkje tiltaket i seg sjølv ein spesielt stor einbustad med dobbel garasje. Det er etter vår meining heller ikkje snakk om eit stort avvik i areal, då skilnaden mellom 20% -og 24% utnytting på tomte utgjør ca.32,0m<sup>2</sup> (BYA). Til orientering utgjør tiltaket ei tomteutnytting på %BYA = 22,7% ut frå tomtearealet i matrikkelen.

### **Søknad om dispensasjon**

Plan –og bygningslova § 19 set opp to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilgast. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon frå bestemmelser fastsett i eller i medhald av denne lov. Det kan settast vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikkje gis dersom omsyn bak føresegna det blir dispensert frå,

eller omsyn i lova sin formålsbestemmelse, blir vesentlig sett til sides.

2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenseres frå sakshandsamingsregler.

Ved dispensasjon frå lova og forskrifter til lova, skal det leggest særlig vekt på dispensasjonen sine konsekvenser for helse, miljø, sikkerheit og tilgjengelighet.

### **Byggjegrænse, storleik/fotavtrykk**

Når det gjeld byggjegrænse sett i plankartet, så meiner vi at det er urimeleg å tillate omgjering av eksisterande fritidsbustad til heilårsbustad i planen, og samstundes gjere fritidsbustaden sitt fotavtrykk gjeldande for heilårsbustaden. Gjeldande krav til tilgjenge både i -og utanfor bustaden påverkar arealbruken, og gode bustader er vanskelig å få til med dei stramme rammene det er lagt opp til i planen for den aktuelle tomte. Søknad om dispensasjon er i dette høvet ikkje knytta til uvettig arealnytting, men til ein heilt vanlig bustad etter dagens standard.

Vår vurdering er at plankartet heller burde ha vore utforma med generelle byggjeliner 4m frå tomtegrænse – utan omriss på eksisterande fritidsbustader. Dette hadde gitt ei smidigare saksgang for byggjesaka når ein i planen likevel opnar opp for at fritidsbustad kan gjerast om til heilårsbustad. Dersom ein med gjeldande plan har meint å avgrense storleik på fritidsbustad, noko vi antar ligg til grunn for denne «strengje» ramma i plankartet, burde dette heller vore adressert i eige avsnitt i planføresegnene.

Vi ser ikkje at eit evt. positivt vedtak for denne saka vil vere i strid med det vi tolkar som intensjonane bak rammene gitt av gjeldande plan, då alle tiltak på eksisterande fritidseigedommar innanfor området som medfører arealauke i plan, vil måtte søke om dispensasjon. Reguleringsplanen gir med dette kommunen uansett naudsynt verktøy for å avgrense storleik på fritidsbustader - viss det er derfor rammene er sett slik dei er i plankartet. Slik vi les plankartet er dispensasjonssøknad for arealauke ikkje knytt til sjølve arealet, men det faktum at ein bryt omrisset/fotavtrykket av eksisterande bygning.

Omsøkt tiltak utgjer ei høgare arealnytting på tomte enn det som er angitt for regulerte bustadtomter i planområdet. Når det er sagt, så har dei regulerte bustadtomtene større areal enn tilfellet er i vår sak. Viss vi hadde plassert hus og garasje som er planlagt på gbnr.202/86 på ein av dei minste tomtane i området (tomteareal på 1000m<sup>2</sup>), ville vi fått ei arealnytting (BYA) på kring 19%. Planlagt tiltak er korkje ruvande i høgd eller uvanleg stort i areal. Når ein planlegg ein bustad med hovudfunksjonar på eitt plan, opererer vi vanligvis med minste bruksareal på rett i overkant av 100m<sup>2</sup> på inngangsetasjen for å få til gode bruksrom. Huset som er teikna for tomte har eit bruksareal på 115m<sup>2</sup> for hovudetasjen. Det er heller ikkje uvanleg at ein i dag set av plass for 2 bilar og ekstra bodplass i garasjen. Planlagt garasje har eit bruksareal på 48,2m<sup>2</sup>, og er ikkje rekna for å vere uvanleg stor i areal eller høgd. Etter vår meining er det lagt til rette for ein normalt god ein bustad på tomte etter dagens krav til standard.

Då det ikkje er knytt talfesta grad av utnytting for den aktuelle tomte, vil dispensasjonen etter vårt syn kunna skjønnsvurderast ut frå omsyn til ikringliggjande bygningar og planområdet generelt. Vi vil understreke at tiltaket er løyst innanfor 4m byggeline målt frå nabogrensar, samt at hus og garasje ligg godt under høgdeavgrensingar gitt av § 29-4 i Plan -og bygningslova. Husform og skala er etter vår meining godt tilpassa andre bustader i området, og tiltaket representerer ikkje ei «nedbygging»/overbelastning av tomte, til tross for at arealnyttinga ligg 4% over øvrige, regulerte bustadtomtar i området. Tiltaket representerer ikkje store/unøydige terrenginngrep, og ligg innanfor høgdeavgrensing for endra terrengform i reguleringsplanen på 1,2m. Tomte ligg i austre del av planavgrensinga mot LNF, samstundes som det er god avstand mellom tiltak og eksisterande nabohus. Dette gjer at hus og garasje ikkje tek sol eller verdifull utsikt frå kringliggjande eigedommar.

I sum er det altså fleire viktige faktorar ved bustadbygging i det aktuelle området som er

godt teke i vare ved planlagt tiltak. Vi håpar å ha gjort greie for desse kvalitetane i tekst og med vedlagte teikningar slik at det kan fattast positivt vedtak for søknad om dispensasjon.

## **Søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan for Helleåsen (Plan-ID: 1263-19032007) i forhold til endra trasé for lokal tilkomstveg**

### **Innleiing**

På vegne av tiltakshavere, Hjelmåsen AS, vil vi med dette søke om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan i samband med etablering av tilkomstveg for planlagt ny bustad på eigedom med gbnr.202/86, Helleåsen 39 i Lindås kommune. Endra vegtrasé er avklart med aktuell nabo, og naudsynt erklæring er tinglyst.

### **Reguleringsplan**

Gjeldande plankart syner tilkomstveg til aktuell eigedom i sørlig del av eigedom med gbnr.202/118. Løysinga i plankartet medfører 3 avkøyrslar til felles veg innanfor eit svært avgrensa område. I staden for dette, meiner vi å ha kome fram til ei betre løysing for ny tilkomstveg, der ein samanfattar denne med eksisterande avkøyrslar for eigedom med gbnr.202/130. Med dette unngår ein både unødig mange stikkvegar ut frå felles veg, og det som ville ha blitt ein breid veg i området der dei to tilkomstvegane ville ha vokse saman inn mot samleveggen. Denne «problemstillinga» kjem ikkje tydeleg fram i plankartet, då øvrige avkøyrslar i plankartet er merka med pil og ikkje grå skravur. Avtalen er diskutert og avklart med aktuell nabo, og løysinga er tinglyst. Tinglysinga omfattar også naudsynt framføring av vatn, avlaup, elektrisitet og fiber langsmed vegtraséen fram til gbnr.202/86.

Plankartet viser vegframføring frå felles veg, langsmed gbnr.202/86 og fram til fritidseigedom med gbnr.202/72. Eigar av gbnr.202/72 er ikkje interessert i å nytta denne vegen som tilkomst til sin eigedom, og vi ynskjer difor ikkje å lage vegen lenger enn naudsynt - korkje med tanke på kostnader eller i forhold til at den søndre delen av vegen likevel ikkje vil bli brukt. På bakgrunn av dette er det foreslått å avslutte den aktuelle vegen med ein snuhammar som er knytt til lokal avkøyrslar og bruk for planlagt einbustad på gbnr.202/86.

Vi antar at desse endringane kun har praktisk betydning for dei som er involverte på staden, og at søknad om dispensasjon kun må fremjast grunna avvik frå gjeldande plankart. På bakgrunn av dette håpar vi at ein ser fordelane med ei endra vegløyving, og at dispensasjonen kan godkjennast basert på tinglyst avtale.

På neste side er det lagt inn ein illustrasjon som syner forholdet mellom plankart og foreslått endra løysing.



*Til orientering: Illustrasjonen viser eit tidlegare utarbeida utkast til hus-løysing enn det som framgår av gjeldande søknad.*

Sidan tilkomstvegen no kun er meint å «forsyne» planlagt einbustad på gbnr.202/86, er

vegbreidde sett til 3,0m med tilhørende veggroft på kvar side. Dette i tråd med retningslinjer gitt av gjeldende reguleringsplan. Eksisterende avkøyrsløse til felles veg vil bli utvida i tråd med planføresegnene.

Med dette håpar vi å ha gjort tilstrekkelig greie for tiltaket til at søknad om dispensasjon for endra tilkomstveg kan handsamast.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012.

Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

### **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 19.01.18.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,082meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er over 15 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 70 og mønehøgde på kote ca. + 77,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 69,85.

### **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 16.05.18 i sak nr.18/841 og 18/1023.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

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

Avkøyrsløse til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser garasje plassering for 2 bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, garasje plassering og avkøyrsløse.

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 erkl ert 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.

### **Riving**

Tiltaket omfattar riving av eksisterande fritidsbustad på eigedom gbnr 202/86 oppført på 1960-talet, fritidsbustaden er opplyst å ha eit bruksareal på om lag 49 m<sup>2</sup>. Det er ved søknad lagt ved ei forenkla skildring av miljøsanering for fritidsbustaden.

### **Avfallsplan**

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert fr  ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar n r ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilk ra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Saka gjeld utbygging av ein av dei eksisterande bygde eigedommane i reguleringsplanen for Helleåsen.

Eigedomen er bygd med fritidsbustad. Det er søkt om riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny einebustad med garasje på eigedom gbnr. 202/86. I reguleringsplanen er arealet avsett til bustadføremål og planen legg til rette for endring av fritidsbustad til heilårsbustad.

For eksisterande bygde bustadeigedomar i planområdet er det korkje på plankart eller i føresegna til planen talfesta grad av utnytting. På plankartet er eksisterande busetnad synt med omriss. Vilkår i planjuss 01/2012 med omsyn til planens gyldighet knytt til grad av utnytting for eigedomen er soleis oppfylt. Plassering av bustad og storleik annen enn det fotavtrykk som er synt på plankartet krev søknad om dispensasjon.

Tiltaket omfattar og etablering av tilkomstveg fram til eigedom gbnr. 202/86 omsøkt vegtrase er ikkje plassert i samsvar med synt vegtilkomst, og det er søkt om dispensasjon for endra plassering av tilkomstveg fram til gbnr. 202/86 samtidig som avkøyrsla er samla med gbnr. 202/130.

Tomten er ein av dei minste innanfor planområdet på om lag 788 m<sup>2</sup>, øvrige tomter i feltet ligg frå 1000 m<sup>2</sup> og opp mot 2000 m<sup>2</sup>.

Tiltaka medfører ikkje store terrengingrep og er i øvrig i samsvar med gjeldande reguleringsplan knytt til bustadbygging.

Eigedomen vil på tross av omsøkte dispensasjonar vere godt utnytta og tiltaka er tilpassa eigedomen.

Eigedomen vil etter gjennomført tiltak ha i gjen over 200 m<sup>2</sup> MUA.

Omlegging av vegen er sikra gjennom private avtaler med gbnr. 202/130 og 202/118. Vegen vert ikkje ført fram til gbnr. 202/72, men vert avslutta med snuhammar om lag midt på eigedom gbnr 202/86 si vestvendte grense. Eventuell framtidig utbygging av gbnr. 202/72 vert ikkje hindra av at vegen i dag ikkje vert førd fram til gbnr. 202/72 si grense.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på ansvarleg søkjar si vurdering. Manglande talfesta grad av utnytting for eksisterande bygde eigedomar som er omfatta av reguleringsplanen er ein mangel ved planen. Med omsyn til grad av utnytting så vil eigedomen etter gjennomført tiltak framleis ha eit minste uteopphaldsareal på minst 200 m<sup>2</sup> med kvalitetar knytt til utsyn, sol og lys. Avvikande plassering av køyretilkomst vert liggande på areal som i dag er regulert til bustadføremål og legg ikkje beslag på regulert grøntareal. Tiltaket reduserer tal avkøyrslar inn på felles privat køyreveg og betrar soleis trafikktryggleik. Det endra trasèvaletog avslutting av veg ved avkøyrsla til gbnr. 202/86 med ein snuhammar, legg ikkje hindring med omsyn til framtidig oppgradering/realisering av gbnr. 202/72 og evt. vegframføring til denne eigedommen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå bygningsplassering/manglande grad av utnytting og endra vegtrasé knytt til eigedom gbnr. 202/86 er oppfylt. Ein finn at omsyna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett tilside og at dispensasjonane ikkje hindrar framtidig realisering av reguleringsplanen.

### **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**

Det ligg føre tinglyst avtale, dokumentnr 309687, som gjev gbnr. 202/86 rett til veg, vatn, avløp, elektrisitet og fiber over gbnr. 202/3.

Det ligg føre tinglyst avtale, dokumentnr 1375854, som gjev gbnr 202/86 rett til tilkomstveg over gbnr. 202/118, gbnr 202/130 og gbnr. 202/3. Avtala gjev og gbnr. 202/86 rett til å lage borehol i fjell under gbnr. 202/130 for framføring av vatn og avlaup.



Det ligg føre tinglyst avtale, dokumentnr 279595, som gjev gbnr. 202/86 rett til å lage borehol i fjell over gbnr. 202/3, samt rett til å etablere grøft for å koble seg på eksisterande rør- og kummesystem.

#### **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 § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå reguleringsplan Helleåsen/planid 1263-19032007 grad av utnytting og vegtrasé for oppføring av einebustad med garasje på eigedom gbnr. 202/86.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for riving av eksisterande fritidsbustad, oppføring av einebustad med garasje, vegframføring og etablering av borehol for vatn- og avlaupstrase slik som omsøkt på eigedom gbnr. 202/86. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 19.01.18 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vass- og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 16.05.18, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.**
- 3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan/godkjent situasjonsplan datert 19.01.18.**
- 4. Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.**

**Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:**

- 1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.**
- 2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltak godkjent i sak 14/1712 datert 08.10.14 fram til P580.**
- 3. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 4. 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.: 18/1047**

**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

Eilin Houlison Molvik  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Hjelmåsen AS	v/ Geir Styve Hjelmås	5915	HJELMÅS
Hjelmåsen AS	v/ Geir Styve Hjelmås	5915	HJELMÅS

**Mottakarar:**

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS	Hagellia 6	5914	ISDALSTØ
--	------------	------	----------