



Bent-Arne og Arne Rognaldsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/1100 - 18/25385

Saksbehandlar:

Ingrid Bjørge Pedersen

Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:

22.08.2018

Løyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 55/39 Bruvoll

Administrativt vedtak. Saknr: 418/18

Tiltakshavar: Bent-Arne og Arne Rognaldsen

Ansvarleg søker: 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 tomannsbustad med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 234,4 m² og samla bygd areal (BYA) ca. 362,8 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 23,96 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, interne vegar, parkering og etablering av privat avlaupsanlegg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Dispensasjon

Søknad omfattar dispensasjon i frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel og utnyttingsgrad i same plan.

Dispensasjon er handsama i politisk vedtak med saknr 088/18, der det vart gjeve dispensasjon for etablering av tomannsbustad i området sett av til LNF-føremål. Grad av utnytting er for tomte satt til 23,96 % BYA.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.03.2018.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 23.03.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Det er søkt om topp golv på kote ca. + 59,5. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 59,3.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til privat borehol.

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i sak 18/1100-18/22784 datert 13.07.2018. Utsleppsløyve gjeld for minireinseanlegg av typen Biovac FD 10 N GRP.

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 sak 18/749-18/19793 datert 19.06.2018.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 1 bil per bueining. Det går fram av situasjonskartet at det er mogeleg å snu på eiga grunn.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering og avkøyrsløp. I føresegn 2.14 i arealdelen av kommuneplanen er det sett krav til eit minimum uteoppfallsareal (MUA) på 200 m² per hovedbueining. Tiltaket har eit samla uteoppfallsareal på ca 420 m², administrasjonen finn å kunne godkjenne denne storleiken.

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.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar

Det går fram av søknad at det for ansvarsområdet utførande betongarbeider er søkt personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar.

Ansvarsområda som opner opp for personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar er skildra i SAK 10 § 6-8. Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som sjølvbyggjar av eigen bustad (einebustad) eller fritidsbustad.

I denne saka er det søkt om etablering av tomannsbustad, og krava satt i § 6-8 er difor ikkje stetta.

Det må difor sendast inn ny erklæring av ansvarsrett for utførande betongarbeid av eit ansvarleg føretak, før arbeid innfor ansvarsområdet vert satt i gang.

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 i eitt trinn for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 23.03.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Det må sendast inn ny erklæring av ansvarsrett for utførande betongarbeid og oppdatert gjennomføringsplan, før arbeid innfor dette ansvarsområdet vert satt i gang.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i sak 18/1100-18/22784, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta i sak 18/749-18/19793 datert 19.06.2018 og godkjent situasjonsplan.

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

1. 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.: 18/1100

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

Ingrid Bjørge Pedersen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakrarar:

Bent-Arne og Arne Rognaldsen
Seim Bygg AS