



Reigstad Bygg og Eigedom AS
Osterfjordvegen 124
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2096 - 18/27969

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
13.09.2018

Løyve til oppføring av 4-mannsbustad nr 1 - gbnr 137/66 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 483/18

Tiltakshavar: Sommerro Panorama AS
Ansvarleg søker: Reigstad Bygg og 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 4-mannsbustad med bruksareal (BRA) opplyst til å vere 223 m² og bygd areal (BYA) 171 m². Utnyttingsgrad er innafor tillaten % BYA, som er 60 %.

Søknaden omfattar, i tillegg til sjølve bustadbygget, boder, 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.

Søkar har greidd ut om prosjektet og forholdet til reguleringsplanen i følgjeskriv datert 06.07.2018.

Det vert elles vist til søknad motteken 06.07.2018.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 06.07.2018, og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 3 veker frå denne datoen. Overskriding av fristen fører ikkje til redusert gebyr for 3-vekerssaker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kubbaleitet med plan-id 1263/201215 er sett av til bustadar - konsentrert småhus
Tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan er 60 % BYA for delfelt BK1.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med reguleringsplanen og krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Nabovarsel

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

Plassering

Av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 20.06.2018.

Vatn og Avløp

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp i vedtak datert 01.08.2018.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Det ligg føre erklæring frå Sommero Panorama om rett til bruk av veg for «tomta» (BK 1).

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering og tilkomstveg.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i forhold til terrenget.

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 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.

Støyvurdering frå Sweco konkluderer med at ingen støyreduserande tiltak er nødvendige.

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

Tiltaket har ikkje krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

Ansvarsrettar og tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering til grunn og godkjenner tiltaksklasse slik det er søkt om. Ansvarsområde og –fordeling går fram av gjennomføringsplan datert 03.07.2018.

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 § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for etablering av 4- mannsbustad i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.06.2018, jf heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om, jf. SAK § 9-3.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt VA-anlegg i samsvar med vedtak datert 01.08.2018 og utførast i samsvar med godkjent VA-rammeplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Avkjørsla skal opparbeidast i samsvar med godkjent situasjonsplan datert 20.06.2018.

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 VA-anlegget.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. 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 klagt 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.: 18/2096

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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 124

5914

ISDALSTØ