



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3256 - 18/32994

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:
01.11.2018

Løyve til oppføring av firemannsbustad - gbnr 141/85 Kvamme nedre

Administrativt vedtak. Saknr: 592/18

Tiltakshavar: Majo Eigedom AS
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 firemannsbustad med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 312 m² og totalt bygd areal (BYA) ca. 187 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,1 % BYA. Det vert og søkt om parkeringsareal på 117 m².

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

Det vert elles vist til søknad motteken 26.10.2018.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Stølshaugane 1263-201302 er definert som bustadområde.

Tomta ligg innafor BKS2 i reguleringsplanen, for denne delen av planen er utnyttingsgraden 35 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

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 26.10.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 58,62 og mønehøgde på kote ca. + 67.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og offentleg avlaupanlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 11.10.2018 i sak nr. 18/2930-18/31189.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for 6 bilar. Reguleringsføresegn 3.2.3 sett krav til 1,5 parkeringsplassar per bueining, parkeringsbehovet er dekkja i denne saka.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser at det skal etablerast gangsti fram til bustaden, det vert etablert ein i forkant og ein på baksida som ligg på kote +61,3. Vidare er det vist mur i nordaust med ei høgde på 2 meter, støttemur i tomtegrensa nordaust med høgde 0,6 til 1,0 meter. Gangveg langs parkeringsareal skal støttast opp av ein lengre mur med høgde frå 0,5 til 1,8 meter, og det skal etablerast rekkverk på denne støttemuren.

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 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.

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 søker 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 i eit trinn for oppføring av firemannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 26.10.2018 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 11.10.2018, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
3. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Rekkefølgjekrav 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 offentlig 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.: 18/3256

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 bygggearbeidet 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.

Mottakarar:

Majo Eigedom AS
Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5916
Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ
ISDALSTØ