



Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS
Rosslandsvegen 364
5918 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/3808 - 19/7799

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

Dato:
13.03.2019

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 195/171 Leiknes

Administrativt vedtak. Saknr: 147/19

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS

Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad og garasje på gbnr 195/171. Bustaden går over to etasjar og har flatt tak. Garasjen og bustad er bygd saman og framstår som eitt bygg. Det er opplyst at tiltaket har eit bruksareal (BRA) på 337 m² og bygd areal (BYA) på 220,7 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 19,99 % BYA.

Søknaden omfattar 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.

Det vert elles vist til søknad mottatt 11.02.2019.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 11.02.2019 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, dvs. 06.05.2019.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Fløsvika gnr 196 bnr 4m. fl. med planID 1263-201009 er definert som bustadføremål. Eigedomen ligg innan for området BFS8. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 20 % BYA.

Tiltaket vert vurdert å vera i samsvar med gjeldande plan.

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 føre merknad frå Statens vegvesen ved brev av 19.12.2019. Dei skriv:

«Varselet gjeld oppføring av ny einebustad i samsvar med reguleringsplan Fløsvika (2016). Reguleringsplanen heimlar ein rett til å nytte avkøyrsla frå offentleg veg. Før avkøyrsla vert tatt i ny bruk må ho utbetrast i samsvar med dei krava som kjem fram av reguleringsplanen, veglova § 43 og krav i Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentleg veg.

Vi har ikkje vore på synfaring i denne saka, men har vurdert avkøyrsla ut i frå flyfoto og vegbileter. Vi ser at sikta i avkøyrsla sannsynlegvis er redusert med bakgrunn i høg vegetasjon og eit postkassestativ som er oppført retning høgge i avkøyrsla. Andre krav som vert stilt ved opparbeiding av avkøyrsla er svingradius, helling frå fylkesveg og drenering under avkøyrsla. Vi vil rå til at avkøyrsla vert utbetra før det vert søkt om nye tiltak. Dersom det likevel vert søkt om nye tiltak må kommunen stille som vilkår i rammeløyvet at avkøyrsla skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve løyve til igangsetjing av nye tiltak.»

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 08.02.2019. Ansvarleg søkjar opplyser at:

«Avkjørselen er no utbedra av tiltakshaver. Vegetasjon som var til hinder for friskt sonen er fjerna, postkasse stativet er flytta utanfor friskt sonen og avkjørselen er opparbeidd som vist i reguleringsplanen, med tanke på svingradius og helling frå fylkesveg.»

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.05.2018.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,77 meter.

Plassering av vass- og avløpsleidningar går fram av eige situasjonskart merka Q2.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv hovudplan på kote 32,83 og byggjehøgde gitt ved gesimshøgde på kote+ 37,04. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 29,70 og kote +32,44

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vass- og kloakkanlegg.

Det er søkt om løyve til tilknytning til kommunalt VA-anlegg den 08.02.2019 i sak 19/395. Tilknytning skal skje inne på gbnr 195/235. Det er opplyst i søknaden at gbnr 195/171 har tinglyst rett til å føra fram og knyta seg til vass- og kloakkleidning inne på gbnr 195/235.

Tilkomst, avkøyrsla og parkering

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

Avkøyrsla til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Det er oppstillingsplass for 2 bilar i garasje. Det er vurdert at det er mogleg å snu på eigen grunn.

Terrenghandsaming

Utomhusplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering/garasjeplassering 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 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.

Sweco har gjennomført skredfarevurdering for det regulerte området, jf rapport datert 25.11.2016. Rapporten har ikkje avdekka område med skredfare som vil koma i konflikt med det omsøkte tiltaket.

Avfallsplan

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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Det vert lagt til grunn at mur som er vist på snitt 5-5 ikkje er høgare enn 2,0 meter, jf. føresegn 1.4.

Det går fram av kommunen sitt kartgrunnlag at avløpsleidningen frå gbnr 195/86 går over eigedomen gbnr 195/171. Kommunen legg til grunn at avløpsleidningen vert lagt om slik at denne ikkje kjem i konflikt med det omsøkte tiltaket.

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

Nødvendige privatrettslege tilhøve er vurdert tilstrekkeleg sikra.

Nabomerknad

Statens vegvesen skriv i merknad til nabovarslinga at avkøyrsla må utbetrast i samsvar med dei krava som kjem fram av reguleringsplanen, veglova § 43 og krav i forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av køyrslar frå offentleg veg før ho kan takast i bruk. Dei tilrår vidare at avkøyrsla vert utbetra før det vert søkt om nye tiltak, eller at kommunen stiller som vilkår i rammeløyyvet at avkøyrsla skal vera ferdig opparbeidd før det vert gjeve igangsetjing for nye tiltak.

Ansvarleg søker har gjort greie for at avkøyrsla er utbetra av tiltakshavar. Kommunen legg til grunn at avkøyrsla er utbetra i samsvar med dei krav som følgjer av reguleringsplanen, veglova § 43 og forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av køyrslar frå offentleg veg. Det vert sett krav om at

dokumentasjon på at avkøyrsla er plassert i samsvar med reguleringsplan og at krav til svingradius, sikt, heldning med meir skal liggja føre før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av bustad med garasje på gbnr 195/171 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.05.2018, pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg.
4. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan, veglova § 43 og krav i forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkøyrslar frå offentlig veg.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget som eigedomen skal knytast til.
3. Det skal liggja føre dokumentasjon på at avkøyrsla er etablert i samsvar med krav sett i løyvet.
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 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.: 18/3808

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

Anne Lise Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
Håvard Andvik	Leknesvegen 175 A	5915	HJELMÅS
Håvard Andvik	Leknesvegen 175 A	5915	HJELMÅS
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER

Mottakarar:

Fjeldstad & Sandvik Tømrerteam AS	Rosslandsvegen 364	5918	FREKHAUG
-----------------------------------	--------------------	------	----------