



Kaland Trelast AS  
Kjeilevegen 45  
5953 FONNES

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/1538 - 19/29722

Saksbehandlar:  
Eirik Berntsen  
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:  
07.10.2019

## Rammeløyve til oppføring av tomannsbustad - gbnr 134/348 Hilland

### Administrativt vedtak. Saknr: 564/19

**Tiltakshavar:** Dan Stephan Kaland  
**Ansvarleg søkjar:** Kaland Trelast 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 bruksareal (BRA) opplyst til å vere totalt ca. 326 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 246 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 26,02 %-BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, 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 motteken 15.07.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 15.07.19 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato (07.10.19).

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *Hilland G.nr.134 B.nr.4 og 37* Endra er definert som *bustad*.

### Dispensasjon

Tiltaket 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 føre slik merknader frå eigar av gbnr. 134/301 ved epost 22.05.19. Merknaden går i hovudsak på bustaden sin avstand til felles eigedom gbnr. 134/368 (fellesveg).

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 15.07.19. Ansvarleg søkjar opplyser at bustaden er etter deira meining plassert tråd med reguleringsplan.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 22.10.14. På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 1,6 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote +40,1 og mønehøgde på 7,0 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote +40.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp da det ligg kommunale leidningar ved tomtegrensa, jf. pbl. §§ 27-1 og 27-2. Tiltaket skal knytast til offentleg VA-anlegg.

Avdeling for vatn- og avløp uttalte 27.01.17 at ledningsnettet hadde kapasitet til ein firemannsbustad. Ettersom området er regulert til ein tomannsbustad, har vi ikkje krevd ny uttale for kapasiteten av det kommunale anlegget i området.

Va-avdelinga har vidare uttalt at det ikkje trengs ein godkjenning i frå dei for arbeid på den kommunale overvassleidningen som ligg på eigedomen. Forutsetninga er at arbeidet vert utført i tråd med kommunen si VA-norm.

### **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 følger av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass for fire bilar.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle. Snitt viser eksisterande og nytt terreng, samt 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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at dei har tilpassa seg omkringliggende boligar.

### **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**

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

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

## **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

### **Nabomerknad**

Kommunen er einige med ansvarleg søker om at tiltaket er plassert i tråd med godkjent reguleringsplan.

Plankartet visar bustadlassering fire meter i frå nabogrensa til nærmaste bustadeigedom. Derimot visar planen og bustadplassering nærare fellesveg, ca. to meter. Plasseringa i planen er i følge § 2 dømesplasseringar. Vi har da vurdert at ein plassering 1,6 meter i frå nabogrensa til vegeigedom er i tråd med reguleringsplanen.

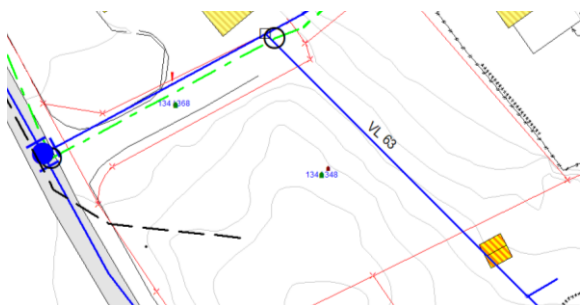
Ettersom tiltaket er plassert i tråd med reguleringsplanen og nabo ikkje har særlege ulempar, kan ikkje kommunen krevja ein anna plassering.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Private rettigheitar**

Vi vil informera at det i vårt kartgrunnlag ligg ein privat vassleidning over eigedomen. Vi legg til grunn at flytting/ending av denne er privatrettsleg avklart.



### **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. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK**

Det vert gjeve rammeløyve for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 22.10.14 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg.
3. Avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Løyve for tilkopling til offentleg VA-anlegg.

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

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Løyvet er gitt med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

### **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.: 19/1538**

### **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.

**Mellombels bruksløyve eller 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

Eirik Berntsen  
saksbehandler

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

**Kopi til:**

Dan Stephan Kaland  
Trond-Kyrre Fjeldstad

Hamangskogen 23 1338  
Leitet 16 A 5911

SANDVIKA  
ALVERSUND

**Mottakarar:**

Kaland Trelast AS

Kjeilevegen 45 5953

FONNES