



Majo Eigedom AS  
Lindåsvegen 154  
5916 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/2139 - 19/30759

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

Dato:  
16.10.2019

## Løyve til oppføring av bustad og garasje - gbnr 141/80 Kvamme nedre

### Administrativt vedtak. Saknr: 587/19

**Tiltakshavar:** Asbjørn Kaarstad  
**Ansvarleg søkjar:** 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 einebustad med sekundærbustad, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 231,3 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 134,2 m<sup>2</sup>. Det vert søkt om ein garasje, med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 43,4 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) ca. 47,5 m<sup>2</sup>. Total utnyttingsgrad er opplyst til 22,7 %-BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrslø, 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 17.07.19 og supplert 06.09.19.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 06.08.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.09.19.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for *STØLSHAUGANE, GNR 141, BNR 1,3 m. fl.* er definert som *bustad*. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 %-BYA.

### 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 ikkje føre merknader frå nabo.

#### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.06.19 (med revisjon C 05.09.19). På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2,7 meter for bustad og 0 meter for støttemur. Eigar av gnr. 141 bnr. 3 har i dokument datert 14.06.19 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Tiltaket er elles plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote +59,5 og mønehøgde på kote +66,8. Det er søkt om planeringshøgde på ca. kote +59. Garasjens mønehøgde på ca 5,82 meter.

#### **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 avlaup, via private anlegg.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 04.07.19 i sak nr. 19/1812.

#### **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 og garasjeplassering for fira bilar.

#### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering, garasjeplassering og avkjørsle. Teikningar og snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

#### **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.

### **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

#### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar 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](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**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve for oppføring av einebustad med sekundærbustad og garasje, på følgjande vilkår:**

- 1. All utfylling i areal som er syna som friluftts- eller landbruksområde i reguleringsplan skal jordklast og bli tilbakeført slik at dei kan nytta som slike areal.**
- 2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.06.19 (med revisjon C 05.09.19), med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk og kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 04.07.19, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan og situasjonsplan.**
- 4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg, via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og godkjent situasjonsplan datert 04.06.19 (med revisjon C 05.09.19).**

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

- 1. Dokumentasjon på at tilbakefyllinga i friluftts- og landbruksområda er gjennomført.**
- 2. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg VA anlegg**
- 3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.**
- 4. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.**
- 5. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 6. 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.: 19/2139**

### **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

Eirik Berntsen  
saksbehandlar

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

#### **Kopi til:**

Asbjørn Kaarstad	Vardane 113	5911	ALVERSUND
Jazel Galapon Kaarstad	Vardane 113	5911	ALVERSUND

#### **Mottakarar:**

Majo Eigedom AS	Lindåsvegen 154	5916	ISDALSTØ
-----------------	-----------------	------	----------