



Eub Ltd
Øvre Kråkenes 66
5152 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3863 - 17/9538

Saksbehandlar:
Eilin Houlison Molvik
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:
28.03.2017

Løyve til etablering av einebustad og garasje - gbnr 202/160 Hjelmås

Administrativt vedtak. Saknr: 142/17

Tiltakshavar: Daniel Reknes og Ingeborg Elin Kvamme
Ansvarleg søkjar: EUB LTD
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 og garasje på eigedom gbnr. 202/160 med samla bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 277 m² og samla bygd areal (BYA) på om lag 210 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 14,92 % BYA

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

Det vert elles vist til søknad motteken 08.12.16. Vi viser vidare til vårt brev datert 14.12.16 og påfølgjande korrespondanse.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Helleåsen/planid. 1263-19032007 sett av til bustadføremaal.

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 20.11.16. På situasjonsplanen bustad og garasje plassert innanfor regulert byggegrense, byggegrense er i føresegna opplyst til å vere 4 meter frå eigedomsgrense.



Det er søkt om topp golv på kote ca. + 55,5 og mønehøgde på kote + 61. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 55.

Vatn og avløp (VA)

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 23.01.17 i sak nr. 16/3902.

Tilkomst, avkøyrsløse og parkering

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

Avkøyrsløse til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser plassering av garasje med oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasjeplassering, intern køyreveg 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. 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

Grad av utnytting

Eigedom gbnr. 202/160 er på gjeldande plankart definert som tomt 6. Tomtestorleik som gjev grunnlag for grad av utnytting for tomt 6 går fram av matrise i § 1.2 i føresegna til planen, tomtestorleik er opplyst til 1400 m².

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 15 % BYA for tomt 6. Opplyst areal i søknad gjev ei grad av utnytting (209,5 m² BYA) for gbnr. 202/160 (tomt 6) på 15 % BYA.

Eigedomen vil etter gjennomført tiltak vere maksimalt utnytta.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillande 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.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av einebustad og garasje på eigedom gbnr. 202/160, eigedomen vil etter gjennomført tiltak vere maksimalt utnytta. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 20.11.16 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 23.01.17, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg i samsvar med godkjent reguleringsplan.
4. Veg skal opparbeidast i samsvar med løyve i sak 14/1712 datert 08.10.14.
5. Avkjørsle til eigedom gbnr. 202/160 skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100.

Daniel Reknes vert godkjent som sjølvbygger for: UTF tømrararbeid i tiltaksklasse 1 i samsvar med søknad om personleg ansvarsrett, jf. pbl § 20-3 og SAK10 § 6-8.

Før det vert gjeve mellombels ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltak på eigedom gbnr. 202/160 skal det ligge føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget i sak 14/1712 datert 08.10.14.
3. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltak godkjent i sak 14/1712 datert 08.10.14 fram til P320 jf. vedlagt kart.
4. Rekkefølgekrav 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 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.: 16/3863

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

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Lengdeprofil veg 1

Kopi til:

Daniel Reknes	Lonerena 79 A	5918	FREKHAUG
---------------	---------------	------	----------

Mottakarar:

Eub Ltd	Øvre Kråkenes 66	5152	BØNES
---------	------------------	------	-------