



## Plan og byggesak

KOPI

Siri Hindenes  
Eidavegen 302  
5993 ØSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/9784 - 20/34903

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

Dato:  
19.06.2020

## Løyve til oppføring av bustad og etablering av tilkomstveg - gbnr 21/44 Hindenes indre

**Administrativt vedtak:** Saknr: 593/20  
**Tiltakshavar:** Siri Hindenes  
**Ansvarleg sækjar:** Hindenes Hus AS  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarrett.

### VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn for oppføring av bustad, tilkomstveg og avløpsanlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 04.05.2020, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3. Plassering av avløpsanlegg går fram av eigen VA-plan av same dato.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.
3. Tiltaket skal knytast til privat avløpsanlegg i samsvar med utleppsløyve gitt i vedtak datert 02.06.2020 i sak 20/9792.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.04.2020 i sak 19/1037. Avkjørsler til private vegar skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkjørsler til offentlege vegar.

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

1. Faktisk plassering av tiltaket må vera målt inn, og koordinatar sendt kommunen i form av KOF-filformat eller SOSI-fil (versjon 4 eller nyare) for oppdatering av kommunen sitt kartverk.

### **Tiltak**

Saka gjeld søknad om oppføring av bustad på gbnr 21/44 og tilkomstveg fram til eigedomen. Bustaden har eit bruksareal (BRA) opplyst til å vera ca. 217 m<sup>2</sup> og bygd areal (BYA) opplyst til ca. 239 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 16,8 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terengarbeid, avløpsanlegg, leidningsnett, avkøyrsløse, tilkomstveg og parkeringsareal. Andre tiltak som kan vera vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad mottatt 14.05.2020 og supplerande dokumentasjon mottatt 10.06.2020.

### **Sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 10.06.2020 og frist for sakshandsaming er 3 veker frå denne dato.

### **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Lindås sin arealdel er avsett til område for LNF-spreidd bustad, LBS2.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 30 % BYA.

Tiltaket er vurdert å vera i samsvar med plangrunnlaget.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er gitt løyve til deling og omdisponering etter jordlova i vedtak datert 11.09.2019 i sak 19/2173.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 04.05.2020. Plassering av avløpsanlegg går fram av eigen VA-plan av same dato.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,6 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om overkant golv på kote ca. 33,0 meter og topp møne på kote ca. 39,1 meter. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 32,5 meter.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløpsløyving. Vassforsyning skal skje via privat borehol.

Det er gitt utsleppsløyve til sjø via slamavskiljar i vedtak datert 02.06.2020 i sak 20/9792.

Det ligg føre tinglyst avtale med rett til å framføring av anlegg for vatn og avløp over gbnr 21/44.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg.

Avkøyrsløse til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 26.04.2019 i sak 19/1037. Det ligg føre tinglyst avtale om vegrett over gbnr. gbnr 21/1.

Avkøyrslar til private vegar skal tilfredsstillast dei same tekniske krav til utforming og fri sikt som er sett for avkøyrslar til offentlege vegar.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 2 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Terreghandsaming**

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, parkering/garasjeplassing og tilkomstveg. 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.

### **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 byggteknisk forskrift (TEK).

## **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 sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

### **Privatrettslege tilhøve**

Nødvendige privatrettslege forhold synast avklart gjennom dei tinglyste avtalar som er gjort greie for.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn. Det vert elles vist til gjennomføringsplan datert 29.04.2020.

### **Vurdering etter 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.

### **Regelverk**

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.

- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd 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.: 20/9784**

### **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**

Allt 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 vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Kopi til:**

Hindenes Hus AS  
Siri Hindenes  
Siri Hindenes

Postboks 3      5991  
Eidavegen 302    5993  
Eidavegen 302    5993

OSTEREIDET  
OSTEREIDET  
OSTEREIDET

**Mottakarar:**

Hindenes Hus AS

Postboks 3      5991

OSTEREIDET

KOPPI

