



**LINDÅS KOMMUNE**  
Areal- og miljøavdelinga

5914 Isdalstø

Arkiv: 146/021  
Saksmappe: 06/00032-5  
Sakshandsamar: Knut Bjørnevoll

Skarpenes Bygg as

Brakstad  
5918 FREKHAUG

Saksnr	Sakstype	Vedtaksdato
038/06	<i>Delegert sak handsama av avdelingssjefen</i>	23.02.06

## Løyve til tiltak - bustad - tilbygg Jostein Andre Antoniazzi - Gnr.146 Bnr.021 Fosse ytre

### Dokument :

Søknad om løyve til tiltak, motteken 09.01.2006.

- teikningar
- situasjonsplan i målestokk 1: 1000
- kvittering for sende/mottekne nabovarsel
- søknad om lokal godkjenning av føretak
- søknad om ansvarsrett
- kontrollerklæringar

Merknad frå Kjell Gjetle på vegner av Torill Vabø, datert 21.12.2005 og 20.01.2005

### Saksutgreiing :

Saka oppfyller ikkje krav til enkle tiltak, når det ligg føre merknad frå nabo.

Søknaden gjeld riving av ein del og 211 m<sup>2</sup> tilbygg til bustad. Endra bruk av eigedommen/bygningen til heilårsbustad vart godkjent 19.12.2003 i delegert sak 387/03.

**Kjell Gjetle** på, vegner av **Torill Vabø** (som eig gnr.146 bnr.37), kjem i brev datert 21.12.2005 og 20.01.2005, med merknader til søknaden:

1. Det må leggjast fram tilfredsstillande dokumentasjon på at det blir etablert tilfredsstillande ikkje forurensande kloakktilknytning.
2. Det må vera ein føresetnad at eksisterande tre som står mot eigedommen til Torill Vabø ikkje blir saga ned, då desse i dag fungerer avskjermande.
3. Den nye bygningen vert svært stor og dominerande i området. Det må vurderast om dette er i samsvar med regelverk og gjeldande planar.

Hensikten med merknadene er å forebygga at Vabø sin eigedom skal få ytterlegare problem etter at utbygginga er gjennomført, og at tiltakshavar no får høve til å retta opp i dei overvassproblema som Vabø fekk ved siste utbygging.

Gjetle/Vabø presiserer at dei ikkje har noko imot bygging på eigedommen, berre dei forholda som er berørt i breva vert ivaretatt. Kommunen har plikt til å sjå til at vass- og kloakkforholda blir ivaretatt før byggjeløyve vert gjeve, for å forebygga framtidige problem og belastande tvistar.

### Kommentar:

Bruksendring frå hytte til heilårsbustad er godkjent tidlegare, med krav om dokumentering av godkjent drikkevassforsyning og med utsleppsløyve for prefabrikkert minireinseanlegg (biologisk og kjemisk). Leverings- og serviceanlegg for avløpsanlegget er lagt fram. Plassering av anlegget og utløpet frå dette er vist på vedlagt situasjonsplan frå ansvarshavande for sanitæranlegget.

Kommuneplanen har ingen spesielle grenser for storleik på bustad i uregulert område. Plan- og bygningslova § 70 har maks. mønehøgde på 9 m når ikkje anna er bestemt i godkjent plan;

omsøkte bygg er 6 meter høgt på den høgaste delen. Behov/ønskje om for storleik på bustad er varierende – kanskje litt større utanfor sentrumsområda. 280 m<sup>2</sup> bruksareal (berre 40 av dei på loft) er eit bra stort hus, men ikkje uvanleg på så stor tomt (over 2 dekar). Med utgangspunkt i den bustaden (tidlegare hytte) som stod på tomta, syns avdelingssjefen at arkitekten for tilbygget har komme fram til eit bra resultat. Det er langt (25 meter) , 11,60 m på det breiaste, berre 4,55 m i den smale enden,men ikkje spesielt høgt og ruvande i landskapet.

Teknisk forskrift til Plan- og bygningslova har reglar om bortleiing av vatn frå bygning. Vassavrenning frå ein eigedom til ein annan kjem inn under privatrettslege forhold (vassdragslov, grannelova). Det er ansvarleg prosjekterande sitt ansvar å leggja til rettes dreneringa slik at avrenning inn på naboeigedom ikkje vert endra på negativ måte. Kommunen kan ikkje foreslå eller diktera løysingar på dette området. Dett vil ofte vera naturleg å leia bort overvatn i same grøft (men ikkje same røyr) som kloakken.

### **Vedtak:**

Søknaden om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova § 93 vert godkjent i samsvar med innsende teikningar, planar og utgreiingar elles på følgjande vilkår :

1. Dokumentasjon på ferdigstilt avløpsanlegg og drikkevassforsyning skal leverast med ferdigmeldinga.
2. Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve/ferdigattest er gjeve (pbl § 99).

Arbeida må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeida er innstilt i meir enn 2 år (jf. Pbl. § 96).

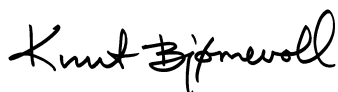
### **Godkjenningar (Pbl §§ 93 b, 98 og 98 a )**

**SKARPENES BYGG AS** vert lokalt godkjent som ansvarleg føretak for følgjande godkjenningssområde: SØK PRO/KPR for tiltaket, UTF/KUT for tiltaket, utanom sanitæranlegg, i tiltaksklasse 1.

**STENDAL VVS AS** vert godkjent som ansvarleg føretak for følgjande godkjenningssområde: PRO/KPR, UTF/KUT for sanitæranlegg og utv. stikkledning, tiltaksklasse 1.

*Om rett til å klaga på vedtaket, sjå vedlagt orientering (forvaltningslova § 27, tredje ledd).*

for avdelingssjefen



Knut Bjørnevoll  
sakshandsamar

Kopi til:

Jostein Andre Antoniazzi Ytre Fosse,5911 ALVERSUND  
Torill Karin Vabø, Ytre Fosse, 5911 Alversund