



Terje Seim
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2020 - 16/30044

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
02.11.2016

Løyve til oppføring av bustad - gbnr 137/789 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 519/16

Tiltakshavar: Seim Bygg AS
Ansvarleg søkjar: Seim Bygg 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 garasje med eit bebygdareal (BYA) opplyst til å vere ca. 264,90 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 36,49 % BYA. Tiltaket har 3 etasjar.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar inntil 0,5 meter høge, samt opparbeiding av avkøyrsløp og parkering. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket. Vi gjer merksam på at skildra plassering av mogelg framtidig garasje ikkje er vurdert.

Det vert elles vist til søknad journalført 10.10.2016 og oppdaterte teikningar journalført den 14.10.2016. Det vert også vist til tidlegare løyve av 12.09.2016 og tidlegare innsendte opplysningar knyttet til denne samt skriv av 31.10.2016 vedrørande MUA.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar. Tilleggskommentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar journalført 14.10.2016.

Søknaden vart opphavleg sendt inn som ein endringssøknad. Vi gjorde ansvarleg søkjar merksam at tiltaket ikkje kunne handsamast som ein endringssøknad ved brev av 12.10.2016, men måtte handsamast som ein søknad i eitt trinn då grunnlaget for å handsame søknaden som ein søknad om endring av gitt løyve er vurdert å ikkje vere til stades.

Planstatus



Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua 2 er definert som bustadføre mål . Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.

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 07.10.2016.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 4,0 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 39,25. Det er opplyst i søknaden at gesimshøyden på bustaden «blir ca 9,0 m». Maks. gesimshøgde skal være under 9,0 meter.

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 i sak nr. 16/2020. Vedtaket er journalført den 05.08.2016.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Det ligg føre avtale om vegrett over gbnr. 137/538.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, parkering. 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

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn tilstrekkelege 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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 a vert det gjeve løyve til tiltak i eitt-trinn for oppføring av einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 07.10.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Gjennomsnitteg gesimshøgde skal vere under 9.0 meter
3. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 21.07.2016.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med godkjent reguleringsplan og situasjonsplan.

Før det gis mellombels bruksløyve/ferdigattest må fylgjande særskilte vilkår vere stetta:

5. Godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg må vedleggast søknad om bruksløyve/ferdigattest med oppdaterte teikningsmateriale
6. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA og veg anlegget fram til eigedomen
7. Rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt.
8. 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.: 16/2020

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

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Terje Seim

Nesbrekka 28

5912

SEIM