



Majo Eigedom AS
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/3524 - 16/33632

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
09.12.2016

Løyve til oppføring av einebustad - gbnr 137/784 Alver

Administrativt vedtak. Saknr: 586/16

Tiltakshavar: Camilla Lothe Eltvik og Anders Hersvik
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 bruksareal (BRA) opplyst til å vera 210 m² og bygd areal (BYA) 144 m². Med 18 m² parkeringsareal er utnyttingsgraden utrekna til 39.66 % BRA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, samt opparbeiding av avkøyrsløp, intern veg og parkering. Andre tiltak som kan vera vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 02.11.2016 og supplert 29.11.2016.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 09.11.2016. Søknaden vart komplettert med godkjent røyrleggarmelding datert 29.11.2016. Sakshandsamingsfristen er 12 veker – 25.01.2017.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mangerbua II med reguleringsendring/1263-200817 er definert som bustad-føremål.

- Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BYA.
- Gesimshøgde i høve gjennomsnittleg planert terreng er sett til 8 meter for bygningar med pulttak
- 2 parkeringsplassar for kvar buening
- Minste uteopphaldsareal (MUA) skal være 100 m². Terrasse og balkong vert rekna med i MUA.
- Terrengmurar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter utan at desse vert terrassert jf. føresegna § 3.2.

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 11.10.16

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 2 meter, i byggegrensa mot privat felles veg på oppsida av huset.

Det er søkt om største gesimshøgde på kote ca. + 41,9. Det er søkt om planeringshøgde for underetasje på kote + 34,8 og ved hovedetasje på kote +37,8. Største gesimshøgde er 7,0m. Planen tillet 8 m for bygning med pulttak.

Vatn og avløp (VA)

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

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avløp den 29.11.2016.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

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

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, garasjeplassering og avkøyrsløp. 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 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.

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.

Privatrettslege tilhøve

Kommunen finn at rett til plassering av tiltaket er tilstrekkeleg dokumentert jf. pbl. § 21-6.

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 til tiltak i eitt-trinn for oppføring av einebustad med tilhøyrande anlegg på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast og opparbeidast som vist i situasjonsplan datert 14.04.16 dagsett 08.07.16 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Terrengmurar skal ikkje vere høgare enn 1,5 meter jf. føresegna § 3.2.
3. Avkjørsla frå felles privat veg skal opparbeidast slik at den tilfredsstillar tekniske krav til geometrisk utforming av avkjørslar frå offentleg veg fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørslar frå offentleg veg, §§ 40-43 i veglova, samt vegnormal N100.
4. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 11.10.2016 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
5. Tiltaket skal knytast til kommunalt vassverk/kloakkanlegg i samsvar med løyve til påkopling datert 29.11.2016 og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
6. Godkjent ferdigmelding på tilkobling til offentleg VA anlegg skal ligge føre ved søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest.
7. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest.
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 grunngevast. 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.: 16/3524

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.

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

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Camilla Lothe Eltvik og Anders
Hersvik

Orrestein 5A 5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Majo Eigedom AS

Lindåsvegen 154 5916

ISDALSTØ