



Byggmester Ådnekvam AS
Salhusvegen 55
5131 NYBORG

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/993 - 17/12433

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

28.04.2017

Løyve til oppføring av tomannsbustad gbnr 123/100 Risa

Administrativt vedtak. Saknr: 199/17

Tiltakshavar: Hera Eiendom AS

Ansvarleg søkjar: Byggmester Ådnekvam 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 tomannsbustad med bruksareal (BRA) ca. 275 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 29,6 % BRA.

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

Det vert elles vist til søknad motteken 27.03.17 og supplert 28.04.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 27.04.17. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 28.04.17. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

Søknad vart sendt inn før fristen for nabovarsling var gått ut. Kommunen har difor vurdert søknaden som komplett når 2 vekers fristen for nabovarsling + postgang var gått ut. Fristen er 25.04.17.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for bustadområde på Rissundet gbnr 123/65,66,67,68,69 m.fl er definert som bustad .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 40 % BRA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



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 14.03.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 5,5 meter. Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 12,70 og mønehøgde 6,3 meter over gjennomsnittlig planert terreng

Det er søkt om planeringshøgde på kote + 12,70.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og avlaup.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 21.02.17 i sak nr. 17/259

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 er godkjent av vegstyresmakta i vedtak datert 20.03.17.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 3 bilar. Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser tilkomst, parkering og avkøyrsløse.

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.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Bygget det søkes tillatelse til er en vertikaldelt tomannsbolig med en hovedetasje pluss underetasje som er delvis under terrenget. Bygget er et enkelt trehus med saltak som har utforming tilsvarende bebyggelsen rundt og vil derfor ha et uttrykk som passer fint sammen med dagens bebyggelse.

Materialbruk er yttervegger med liggende tre bekledning, betongstein på tak og vegger under terreng er isolerte betongvegger.

Boenheter får inngang på nedsiden mot felles parkeringsplass. Parkering er planlagt for 3 oppstillingsplasser.

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.

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 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, jf. PBL § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i **eitt-trinn** for oppføring av tomannsbustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan motteke 28.04.17 og datert 14.03.17 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 21.02.17, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 20.03.17.
4. Ferdigmelding for tilkopling til offentleg vatn- og avløp skal liggja føre ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve
5. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
6. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
7. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
8. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Det må seinast ved søknad om ferdigattest ligge føre dokumentasjon på at vilkåra er ivareteke.

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.: 17/993

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. Seinast ved søknad om ferdigattest må det dokumentarast at vilkåra for tiltaket er ivareteke.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Hera Eiendom AS

Stølen 37

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Byggmester Ådnekvam AS

Salhusvegen 55 5131

NYBORG