



Kålås Bygg AS  
Sauvågen 83  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/1290 - 17/21427

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:  
19.07.2017

## Løyve til riving av eksisterande våningshus og etablering av ny einebustad - gbnr 195/3 Leiknes

### Administrativt vedtak. Saknr: 346/17

**Tiltakshavar:** Rolf Henning Hegland  
**Ansvarleg søkjar:** Kålås 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 riving av eksisterande våningshus frå hovudplan og opp, grunnmur vert ikkje riven. Vidare gjeld søknad løyve til etablering av ny einebustad på eksisterande kjellaretasje. Det er opplyst at samla bruksareal (BRA) for ny einebustad med eksisterande uinreia kjellar på om lag 235 m<sup>2</sup>, og bygd areal (BYA) på om lag 102 m<sup>2</sup>. Utnyttingsgrad er opplyst til 0,58 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, minireinseanlegg med tilhøyrande leidningsnett. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 30.05.17.

### Sakshandsamingsfrist

Fristen er 22.08.17.

### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for 2011-2023 (KPA) er definert som LNF-føremål.

Det er søkt om og gjeve dispensasjon for omsøkt tiltak i sak 16/3665 datert 24.03.17.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Vedtak om dispensasjon vart sendt Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering. Det er ikkje motteke klage.

### 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 14.05.17.

Minsteavstand til nabogrense er i søknad opplyst til å vere 22,45 meter, minsteavstand til anna bygning er opplyst til 22,78 meter.

Avstand til offentlig veg er over 15 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 58,5 og mønehøgde på kote ca. + 65,8. Tiltaket er søkt oppført på gjenverande grunnmur etter våningshus som er søkt riven, tiltaket fører ikkje til terrengjustering.

### **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 utsleppsløyve i administrativt vedtak saknr.: 345/17, datert 19.07.17.

### **Tilkomst, avkøyrsløysing og parkering**

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

Løyve til utvida bruk av eksisterande avkøyrsløysing til offentlig veg er godkjent av vegstyresmakta i sak17/1290 vedtak datert 26.04.17.

Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett over gbnr.195/2 av 24.05.1976.

Eigedomen har tilstrekkeleg parkeringsareal. Det skal seinast ved søknad om mellombels brukløyve/ferdigattest leverast oppdatert situasjonsplan som syner parkeringsløysing for den nye bustaden på eigedomen.

Oppføring av garasje må det søkjast om i eiga sak.

### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av ny einestad og køyretilkomst.

Tiltaket fører ikkje til store terrengmessige endringar då ny bustad er søkt etablert på attverande ringmur etter våningshuset som er søkt riven. Det er levert inn teikningar/snitt som viser eksisterande 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.

## **VURDERING**

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **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.

### **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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://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 riving av eksisterande våningshus på eigedom gbnr. 195/3, samt oppføring av ny einebustad og tilhøyra anlegg. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:**

1. Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.
2. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 14.05.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
3. Tiltaket skal knytast til privat avlaupsanlegg i samsvar med utsleppsløyve i administrativt vedtak saknr 345/17 datert 18.07.17, og utførast i samsvar med godkjent situasjonsplan.
4. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via eksisterande privat veg. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med løyve frå vegstyresmakta datert 26.04.17.
5. Seinast ved søknad om mellombels bruksløyve/ferdigattest skal det leverast inn koordinatar som dokumenterer faktisk plassering av bustad, minireinseanlegg og ledningstrasé.

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 jf. byggesaksforskrifta § 6-8 vert Rolf Henning Hegland godkjent som sjølvbyggjar i tiltaksklasse 1 for UTF membran i våtrom i samsvar med søknad datert 29.05.17.**

## **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.: 17/1290**

**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**

*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

Eilin Houlison Molvik  
rådgjever

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

**Kopi til:**

Kålås Bygg AS	Sauvågen 83	5915	HJELMÅS
Rolf Henning Hegland	Hodnesdalsvegen 78	5915	HJELMÅS
Rolf Henning og Elin Hegland	Hodnesdalsvegen 78	5915	HJELMÅS

**Mottakarar:**

Kålås Bygg AS	Sauvågen 83	5915	HJELMÅS
---------------	-------------	------	---------