



Eub Ltd
Øvre Kråkenes 66
5152 BØNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/2059 - 17/26393

Saksbehandlar:
Per Sveinar Morsund
Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:
15.09.2017

Løyve til oppføring av einebustad med sokkelleilighet gbnr 137/793 Alver

Administrativt vedtak. Saknr:

Tiltakshavar: Kennet Meland Bjørge
Ansvarleg søkjar: EUB LTD
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 sokkel leilighet med bruksareal (BRA) opplyst til å vere ca. 401 m² og bygd areal (BYA) ca. 211 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20 % BYA.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett og støttemurar, 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 18.07.16 og supplert 08.08.16 og 15.09.17.

Sakshistorikk

Kommunen kravde først at det måtte søkast om dispensasjon frå plankravet i kommunedelplanen for Knarvik og Alversund. Denne søknaden vart avslått av kommunen. Saka har vore gjennom ein klageprosess som enda med at Fylkesmannen i Hordaland oppheva kommunen sitt vedtak om avslag på dispensasjon då vurderinga var at tiltaket ikkje kravde dispensasjon.

Saka vart sendt attende til kommunen som skal handsame saka som ein søknad etter pbl § 20-3 utan krav om dispensasjon.

Sakshandsaming

Sakshandsamingsfristen er sett til 3 veker frå komplett søknad låg føre 15.09.17.

Planstatus



Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen for Knarvik – Alversund er avsett til bustadføre mål.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå eining for teknisk drift – vegavdelinga den 11.09.17:

Emne: Uttale søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå regulert kommunal veg Stølen - gbnr 137/793

Teknisk drift syner til søknad om utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå regulert kommunal veg i Stølen for 2 bueininga - gbnr 137/793. Teknisk drift har vurdert søknaden og kan gje løyve til utvida bruk av avkjørsle for 2 bueingar på gbnr 137/793 på følgjande vilkår:

- Avkjørsle skal være opparbeida slik at den tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert, blant anna, sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn.
- Siktzone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over kommunalt vegnivå.
- Løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle frå Tuftemyra, datert 19.09.2016, fell bort. Avkjørsle frå Tuftemyra er for dårleg til at vegmynde kan gje utvida bruk av denne for fleire bueiningar. Løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle for 2 bueiningar på gbnr 137/793 vert derfor gitt frå kommunal veg - Stølen.
- Det skal setjast opp hinder mellom avkjørslane til gbnr 137/793 og gbnr 137/674 slik at privat veg ikkje kan nyttast som gjennomkøyringsveg (sjå situasjonskart under). I dag er slikt hinder satt opp mellom gbnr 137/674 og gbnr 137/201.
- Ytterligere informasjon vedkomande tekniske krav finn ein på www.lovdata.no og www.vegvesen.no

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 17.07.16.

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

Avstand til offentlig veg er ikkje opplyst men er ikkje relevant då eigedommen har avkjøring til privat veg.

Det er søkt om topp golv i 1. etg. på kote ca. + 30,5 og mønehøgde på kote ca. + 38.

Vatn og avløp (VA)

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

Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk.

Det er søkt om og gjeve løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaup den 26.07.16.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkøyrse til offentlig veg via privat veg skal handsamast i samband med byggesaka. Det ligg føre tinglyst avtale/avtale om vegrett over gbnr. 137/90 av 27.06.16. Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassing for 3 bilar. Oppføring av separat garasje må det søkjast om i eiga sak.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppfallsareal, gangtilkomst, garasjeplassing avkøyrse. 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 skjønns 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.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6. Det er krav til skildring av miljøsanering for tiltaket etter TEK § 9-7.

VURDERING

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Avkøyrse/tilkomst

Det ligg føre tinglyst vegrett til for bruk av privat veg fram til kommunal veg. Vegavdelinga har gjeve positiv uttale for utvida bruk av eksisterande avkøyrse for 2 bueiningar på gbnr 137/793.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønns 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 bustad med sokkelleilighet på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 17.07.16 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 26.07.16, og utførast i samsvar med godkjent VA-plan/situasjonsplan.
3. Tiltaket får tilkomst til offentleg veg via privat veg.
4. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Det vert gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle for 2 bueiningar på gbnr 137/793 på følgjande vilkår:

1. Veg og avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med uttale frå vegstyresmakta i kommunen datert 11.09.17.

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.: 16/2059

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

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Kennet Meland Bjørge

Isdalstøbakken 26 5916

ISDALSTØ

Mottakarar:

Eub Ltd

Øvre Kråkenes 66 5152

BØNES