



J H Nævdal Bygg AS
Leirvikåsen 41A
5179 GODVIK

Referanser:
Dykkar: Geir Berg
Vår: 17/2669 - 17/33144

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

Dato:
22.11.2017

Rammeløyve til oppføring av tilbygg og utvida parkering - gbnr 195/76 Leiknes

Administrativt vedtak. Saknr: 543/17

Tiltakshavar: Lindås kommune
Ansvarleg søkjar: J.H. Nævdal 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 rammeløyve for oppføring av tilbygg til Leiknes med bygd areal (BYA) ca. 341 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 20,62 % BYA. Søknaden omfattar òg etablering av nye parkeringsplassar og deponering av massar på friareal.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, samt opparbeiding av avkøyrsløp og 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 30.08.17 og supplert 25.10.17, 03.11.17, 07.11.17 og 20.11.17.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 28.09.17. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 25.10.17, 03.11.17 og 07.11.17. Sakshandsamingsfristen er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden. Fristen er 12 veker.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Leknes skule med omkringliggjande areal er definert som undervisning .
Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

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 i samband med nabovarslinga.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i utomhusplan datert 21.03.17.

Minsteavstand til nabogrense er ikkje vist, men er over 15 meter.

Tiltaket er plassert innanfor byggegrense i plan.

Avstand til offentleg veg er meir enn 15 meter.

Tiltaket skal tilpassast og integrerast i eksisterande bygningsmasse.

Vatn og avløp (VA)

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

Tilkomst, avkjørsle og parkering

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

Avkjørsle til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Utomhusplanen viser oppstillingsplass for 48 bilar. 19 av desse plassane er nye og vert etablert i samband med tiltaket.

Terrenghandsaming

Utomhusplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst, parkering og avkjørsle.

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. Tiltaket har krav til universell utforming som offentleg bygning.

Avfallsplan

Tiltaket har krav til avfallsplan etter TEK § 9-6.

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

Alt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

VURDERING

Tekniske krav til byggverk

Kommunen legg til grunn at tiltaket skal utførast i samsvar med gjeldande tekniske krav til byggverk og krav til universell utforming for offentlege bygg.

Avfallsplan

Det er ikkje sendt inn dokumentasjon til kommunen for krav etter TEK 17 §9-6 og 9-7. Det må seinast ved søknad om igangsetting av tiltak knytt til tilbygget sendast inn avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden. Kommunen legg til grunn at det er satt av naudsynt areal til snuhammar ved innkøyring til ny parkeringsplass på sørsida av storstova. Etablering av parkeringsplassar og manøvreringsareal til parkeringa skal ikkje skje på areal avsett til offentleg veg i reguleringsplanen.

Trafikksituasjon ved henting og levering på skule

Byggesak har i samband med søknaden motteke ei bekymringsmelding vedrørande trafikksituasjonen knytt til hente- og leveringssituasjonen ved skulen der ein var uroa for framtidig situasjon ved ytterlegare utviding av skulen. Bekymringsmeldinga vart vidaresendt til søkar/tiltakshavar for uttale.

Byggesak kan ikkje gjere noko i forhold til å sette krav til dette ved søknad om tilbygg og det er ikkje sett krav om dette i gjeldande reguleringsplan for området. Eksisterande avkjørsler som vert brukt for tilkomst til skulen skal være opparbeidd i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Det kan ikkje settast krav i byggesaka til vidare opparbeiding. Det oppmodast likevel at tiltakshavar i samråd med skule og foreldre finn trafikale løysingar som sørgjer for at dei trafikale forholda vert best mogleg og ikkje medfører fare for mjuke trafikantar som ferdast i området.

Deponering av overskotsmassar på friareal

Det er søkt om å deponere overskotsmassar på friområde F2 som del av framtidig opparbeiding av ballbane og tilkomstveg til denne. Byggesak har på førespurnad motteke supplerande informasjon i forhold til korleis arealet er tenkt opparbeidd. Per dato finn vi ikkje tiltaket tilstrekkeleg dokumentert til å kunne gje løyve til denne delen av søknaden. Vi viser til motteke melding 20.11.17 der de ber om snarleg handsaming av søknaden. Vurderinga av etablering av deponi må difor gjerast på grunnlag av informasjon som ligg føre på noverande tidspunkt. Byggesak finn ikkje at innsendte snitt-teikningar og beskrivelse av tiltaket er tilstrekkeleg til å gjere vedtak om etablering av deponi og avslår difor denne delen av søknaden. Etablering av deponi/opparbeiding av friareal må eventuelt søkast om på nytt.

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 rammeløyve for oppføring av tilbygg og etablering av parkeringsplassar på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 21.03.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Etablering av parkeringsplass med manøvreringsareal skal skje utanfor areal avsett til offentleg veg i reguleringsplan.
3. Det må sendast inn avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse før det kan gjevast igangsetting for bygningstiltak på tilbygget.
4. Ved søknad om igangsetting må det sendast inn naudsynte erklæringar og oppdatert gjennomføringsplan for dei ulike tiltaka.
5. Offentleg veg skal opparbeidast i samsvar med reguleringsplan.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande ligge føre:

1. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.
3. Eigedommane med gbnr 195/76 og 195/187 må sammenføyast.
4. Erverva tilleggsareal som inngår i arealutrekninga skal være overført til eigdommen

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve avslag på søknad om rammeløyve for terrenginngrep ved etablering av deponi for lausmassar.

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.: 17/2669

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:

Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Lindås kommune	Felles postmottak Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Svein Martin Kvamme			

Mottakarar:

J H Nævdal Bygg AS	Leirvikåsen 41A	5179	GODVIK
J.H. Nævdal Bygg AS	Leirvikveien 41a	5179	GODVIK